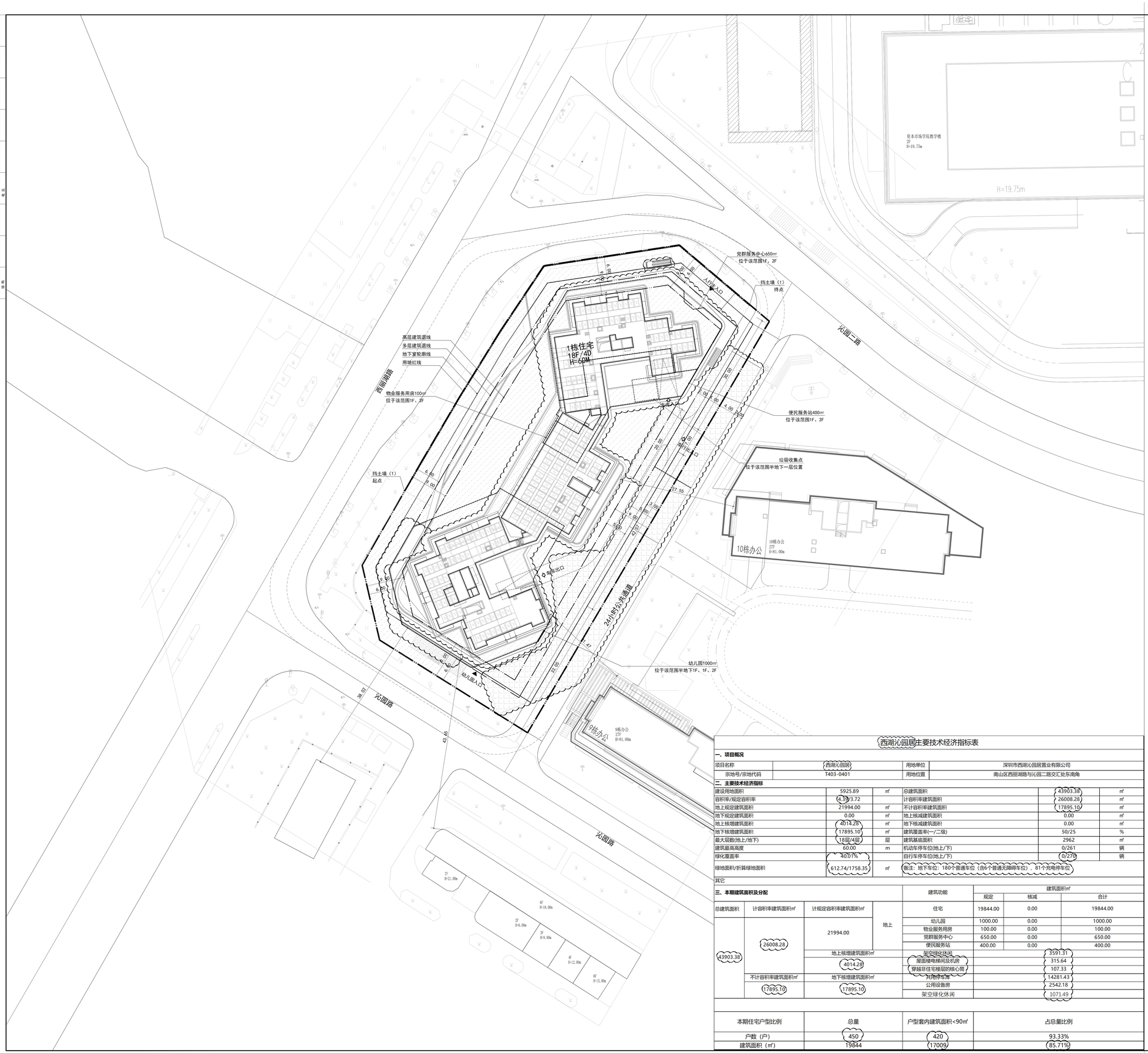

西湖沁园居主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	西湖沁园居	用地单位	深圳市西湖沁园居置业有限公司
宗地号/宗地代码	T403-0401	用地位置	南山区西丽湖路与沁园二路交汇处东南角

二、主要技术经济指标

建设用地面积	5925.89	㎡	总建筑面积	43903.38	㎡
容积率/规定容积率	4.39/3.72		计容积率建筑面积	26008.28	㎡
地上规定建筑面积	21994.00	㎡	不计容积率建筑面积	17895.10	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	4014.28	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	17895.10	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	50/25	%
最大层数(地上/地下)	18层/4层	层	建筑基底面积	2962	㎡
建筑最高高度	60.00	m	机动车停车位(地上/下)	0/261	辆
绿化覆盖率	40.01%		自行车停车位(地上/下)	0/270	辆
绿地面积/折算绿地面积	612.74/1758.35	㎡	备注：地下车位：180个普通车位（含6个普通无障碍车位）、81个充电停车位		
其它					

三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积㎡		
	规定	核减	合计
住宅	19844.00	0.00	19844.00
幼儿园	1000.00	0.00	1000.00
物业服务用房	100.00	0.00	100.00
党群服务中心	650.00	0.00	650.00
便民服务站	400.00	0.00	400.00

总建筑面积	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡		建筑功能	建筑面积㎡
					合计
43903.38	26008.28	21994.00	地上	架空绿化休闲	3591.31
		地上核增建筑面积㎡		屋面楼电梯间及机房	315.64
		4014.28		穿越非住宅楼层的核心筒	107.33
	不计容积率建筑面积㎡	地下核增建筑面积㎡		共用停车库	14281.43
	17895.10	17895.10		公用设备房	2542.18
				架空绿化休闲	1071.49

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数（户）	450	420	93.33%
建筑面积（㎡）	19844	17009	85.71%

图例：

用地红线 / 新建建筑物
一级建筑退线 / 已建建筑物
二级建筑退线 / 挡土墙
地下室轮廓线 / 消防登高场地
新建道路 / 绿化范围
消防行车道 / 地表排水坡向
截水沟

设 计 说 明：

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
2. 日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
3. 社区公配包括幼儿园、便民服务站、党群服务中心，物业产权属于南山区政府，由南山区政府物业管理中心代表南山政府实行分级、分类管理。
4. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
6. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
7. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。
8. 本工程的坐标系为国家2000大地坐标系，高程为1956年黄海高程系统。
9. 本图仅表示紧急消防车道，具体环境设计由专业公司完成。
10. 图中绿化仅示意范围，连同台阶、坡道等做法详景观专业二次深化设计。
11. 图中H系建筑物室外地面至屋顶平面面层标高高度。
12. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石的内缘。

屋顶总平面图 1:300

加盖图章处
STAMP AREA

修改记录
REVISION REMARK

修改版次 Amendment	修改日期 Rev. DATE	修改原因 Revision Reason

	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
审 定 APPROVED BY	胡 洋	
审 核 EXAMINED BY	邓春涛	
项目负责 PROJECT CHIEF	范纯青	
专业负责 CHIEF ENG'r	廖添贤	
校 对 CHECKED BY	沙文红	
设 计 DESIGNED BY	李振锋	
制 图 DRAWN BY	李振锋	

建设单位 CLIENT	深圳市西湖沁园置业有限公司		
工程名称 PROJECT	西湖沁园居		
子项名称 SUB-PROJECT	1栋		
图 名 TITLE	屋顶总平面图		
版 次 EDITION No.	1	日期 DATE	2024.11
图 别 DRAWING TYPE	建筑	图号 DRAWING No.	JS-Z-01
比 例 SCALE	1:300	项目编号 CONTRACT No.	DS.2021-305601

SHENZHEN CUBE-URBAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
深圳市立方都市工程设计有限公司

工程设计资质证书编号：A244064788

我司郑重声明：本套图纸经规划报建批复合格、通过第三方施工图审查盖章及政府相关部门审查通过后，方可作为正式施工图使用，由项目所在地建设主管部门监管使用。