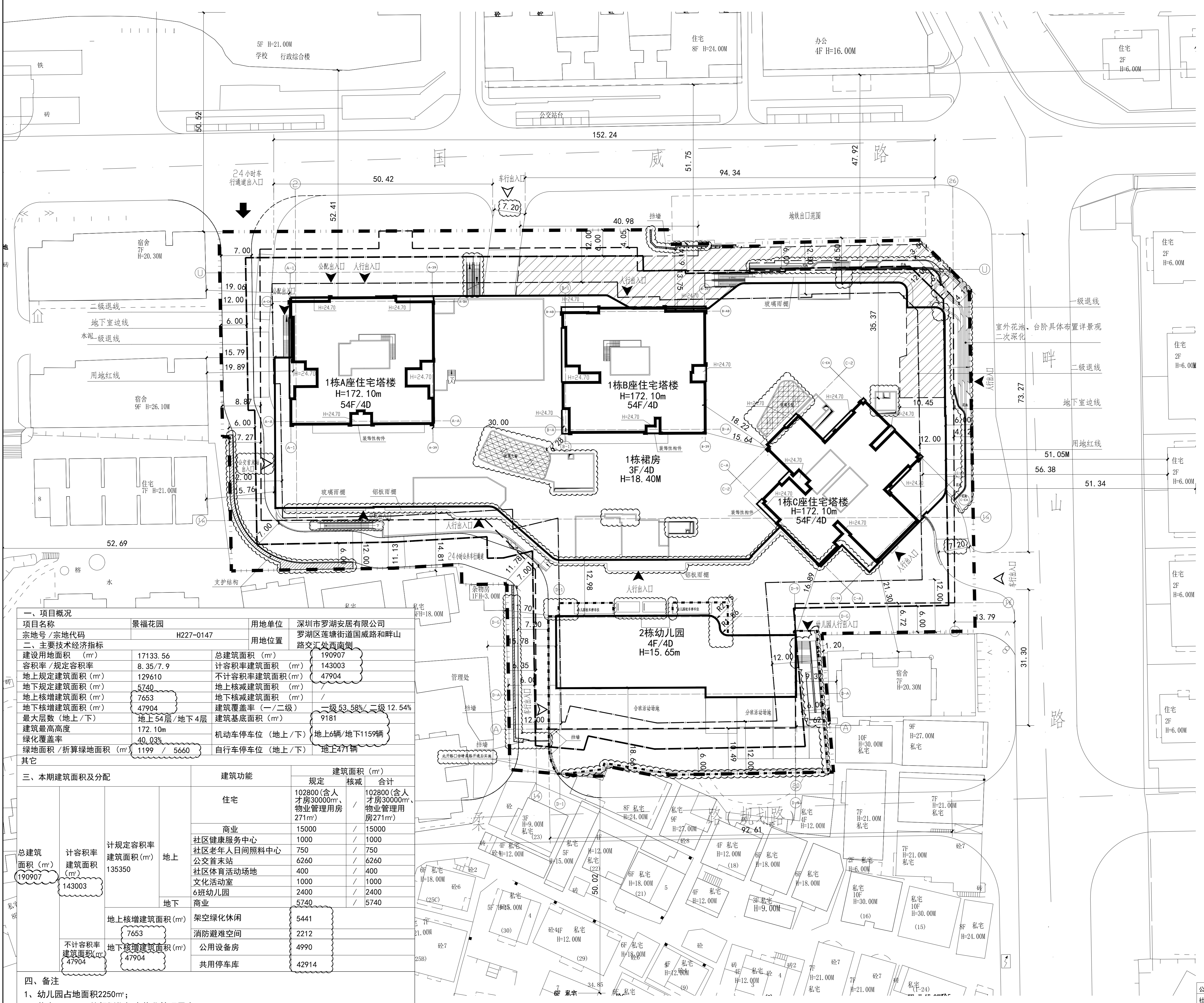


	新建道路	R15	转弯半径
	新建建筑		人行出入口
	用地红线		非机动车出入口
	建筑红线		消防紧急出入口
	地下建筑		非机动车出口
	道路中心线		

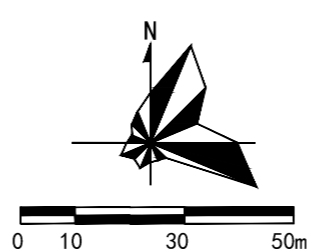
1000平方米公共开放空间  
(广场型)  
绿化比: 35.4% (根据《深圳市城市规划标准与准则》8.3.2 绿化占地比例小于65%的公共空间为广场型)  
退线比: 29.31% (根据《深圳市城市规划标准与准则》8.3.6.3 建筑退线部分及室内型公共空间计入面积均不得超过公共空间总面积的30%)  
宽深比: 3.33 (根据《深圳市建筑设计规则》4.6.1.1 公共空间宽深比或者深宽比不应大于4.)



一、项目概况		项目名称	景福花园	用地单位	深圳市罗湖安居有限公司																																																											
二、主要技术经济指标		宗地号/宗地代码	H227-0147	用地位置	罗湖区莲塘街道国威路和畔山路交汇处西南侧																																																											
建设用地面积 (m²)	17133.56	总建筑面积 (m²)	190907																																																													
容积率/规定容积率	8.35/7.9	计容积率建筑面积 (m²)	143003																																																													
地上规定建筑面积 (m²)	129610	不计容积率建筑面积 (m²)	47904																																																													
地下规定建筑面积 (m²)	5740	地上核减建筑面积 (m²)																																																														
地上核增建筑面积 (m²)	7653	地下核减建筑面积 (m²)																																																														
地下核增建筑面积 (m²)	47904	建筑覆盖率 (一/二级)	一级 53.58% / 二级 12.54%																																																													
最大层数 (地上/下)	地上54层/地下4层	建筑基底面积 (m²)	9181																																																													
建筑最高高度	172.10m	机动车停车位 (地上/下)	地上6辆/地下1159辆																																																													
绿化覆盖率	40.03%	自行车停车位 (地上/下)	地上471辆																																																													
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	1199 / 5660	其它																																																														
三、本期建筑面积及分配		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">建筑功能</th> <th colspan="3">建筑面积 (m²)</th> </tr> <tr> <th>规定</th> <th>核减</th> <th>合计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>102800 (含人才房30000m²、物业管理用房271m²)</td> <td>/</td> <td>102800 (含人才房30000m²、物业管理用房271m²)</td> </tr> <tr> <td>商业</td> <td>15000</td> <td>/</td> <td>15000</td> </tr> <tr> <td>社区健康服务中心</td> <td>1000</td> <td>/</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>社区老年人日间照料中心</td> <td>750</td> <td>/</td> <td>750</td> </tr> <tr> <td>公交首末站</td> <td>6260</td> <td>/</td> <td>6260</td> </tr> <tr> <td>社区体育场地</td> <td>400</td> <td>/</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>文化活动室</td> <td>1000</td> <td>/</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>6班幼儿园</td> <td>2400</td> <td>/</td> <td>2400</td> </tr> <tr> <td>商业</td> <td>5740</td> <td>/</td> <td>5740</td> </tr> <tr> <td>架空绿化休闲</td> <td>5441</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>消防避难空间</td> <td>2212</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公用设备房</td> <td>4990</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>共用停车库</td> <td>42914</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				建筑功能	建筑面积 (m²)			规定	核减	合计	住宅	102800 (含人才房30000m²、物业管理用房271m²)	/	102800 (含人才房30000m²、物业管理用房271m²)	商业	15000	/	15000	社区健康服务中心	1000	/	1000	社区老年人日间照料中心	750	/	750	公交首末站	6260	/	6260	社区体育场地	400	/	400	文化活动室	1000	/	1000	6班幼儿园	2400	/	2400	商业	5740	/	5740	架空绿化休闲	5441			消防避难空间	2212			公用设备房	4990			共用停车库	42914		
建筑功能	建筑面积 (m²)																																																															
	规定	核减	合计																																																													
住宅	102800 (含人才房30000m²、物业管理用房271m²)	/	102800 (含人才房30000m²、物业管理用房271m²)																																																													
商业	15000	/	15000																																																													
社区健康服务中心	1000	/	1000																																																													
社区老年人日间照料中心	750	/	750																																																													
公交首末站	6260	/	6260																																																													
社区体育场地	400	/	400																																																													
文化活动室	1000	/	1000																																																													
6班幼儿园	2400	/	2400																																																													
商业	5740	/	5740																																																													
架空绿化休闲	5441																																																															
消防避难空间	2212																																																															
公用设备房	4990																																																															
共用停车库	42914																																																															
总建筑面积 (m²)	190907	计容积率建筑面积 (m²)	143003	地上核增建筑面积 (m²)	7653																																																											
		不计容积率建筑面积 (m²)	47904	地下核增建筑面积 (m²)	47904																																																											

- 四、备注
- 1、幼儿园占地面积2250m²;
  - 2、住宅102800m²的规划指标含物业管理用房271m²;
  - 3、本项目广场型公共开放空间面积1000m²;

屋顶总平面图 1:300



公配名称	面积 (m²)	位置
社区健康服务中心	1000	1栋裙房1层
社区老年人日间照料中心	750	1栋裙房2层
公交首末站	6260	1栋半地下一层
社区体育场地	400	1栋裙房屋面8座架空层
文化活动室	1000	1栋裙房2层夹层
6班幼儿园 (占地面积2250m²)	2400	2栋一层、二层、三层