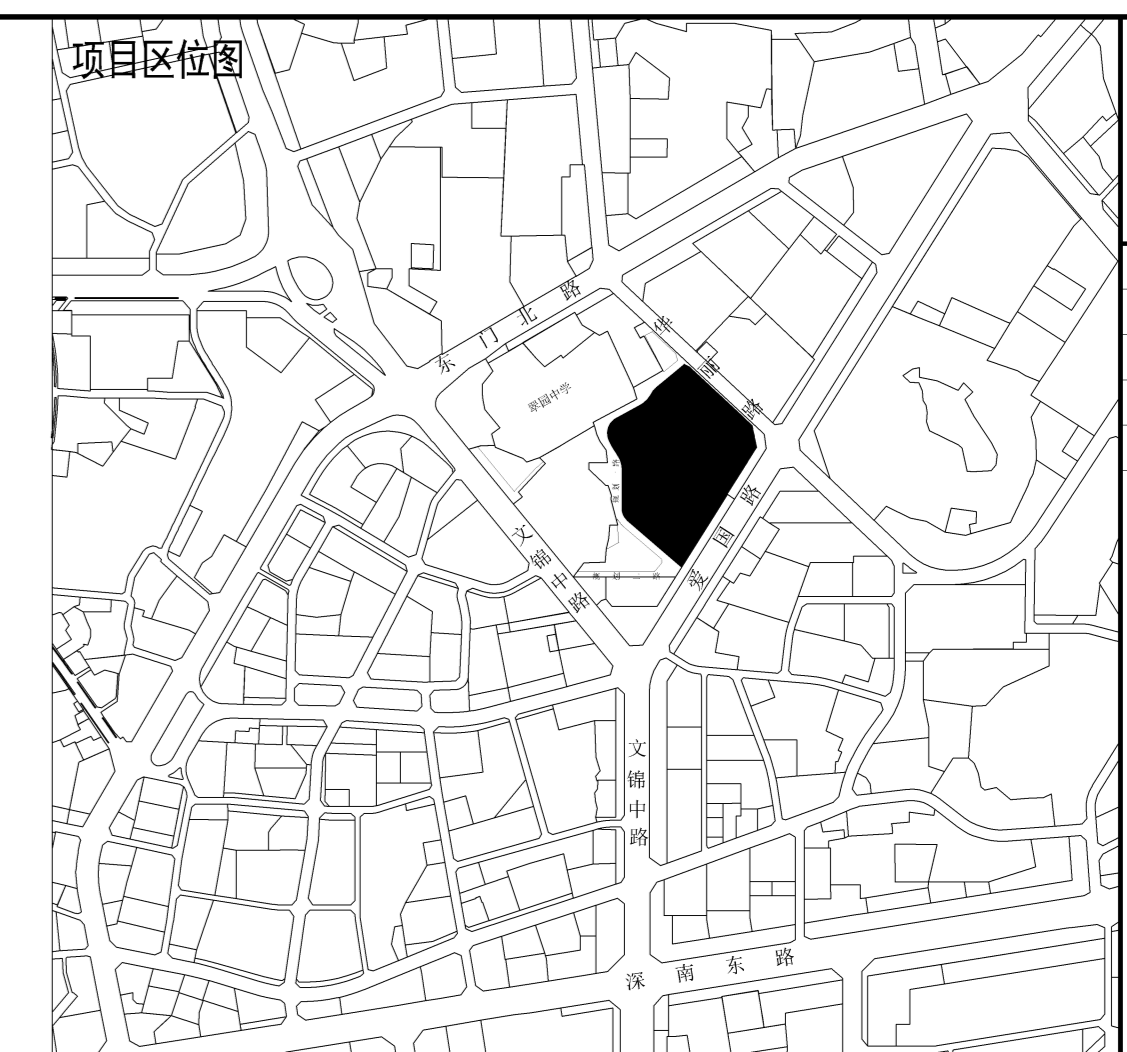


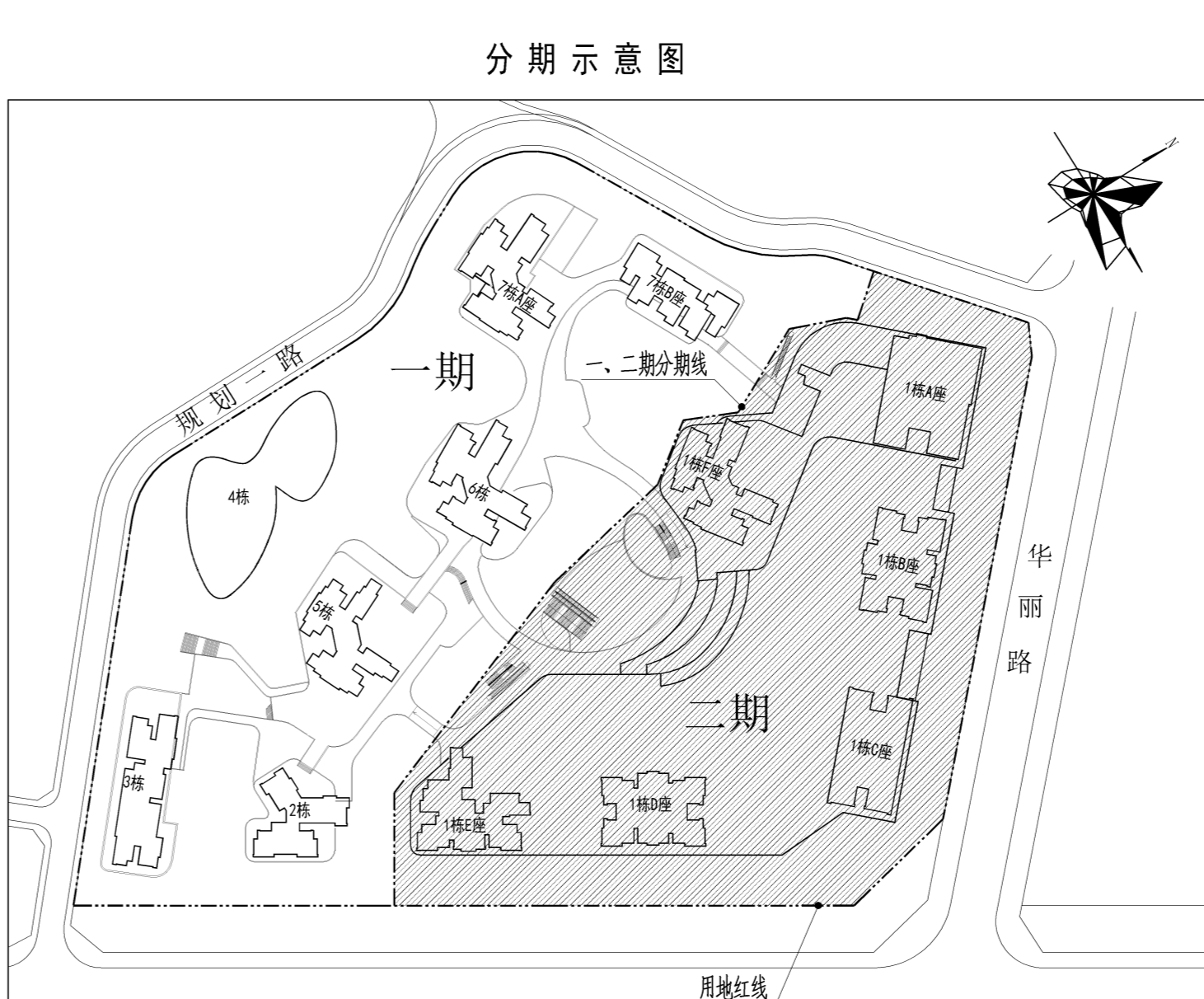
ALL RIGHTS OF THE SAID PROPERTY OR ANY PART OF THE SAID PROPERTY ARE RESERVED AND THE SAID PROPERTY WILL BE DEVELOPED SUBJECT TO THE APPROVAL OF THE APPLICABLE AUTHORITIES. ANY AND ALL RIGHTS OF THE SAID PROPERTY OR ANY PART OF THE SAID PROPERTY ARE RESERVED AND THE SAID PROPERTY WILL BE DEVELOPED SUBJECT TO THE APPROVAL OF THE APPLICABLE AUTHORITIES.

本圖所繪制的建築範圍為建築主體水平投影範圍，圖中所標尺寸均為建築外牆總尺寸，圖中所注尺寸標注、標高、坐標單位均為米。本圖所繪制的建築範圍為建築主體水平投影範圍，圖中所標尺寸均為建築外牆總尺寸，圖中所注尺寸標注、標高、坐標單位均為米。圖中開口最終以规划局批复的工程规划许可（规划）为准。此次擬建一期，用地紅線範圍外快拆不示。本圖所繪制的建築範圍為建築主體水平投影範圍，圖中所標尺寸均為建築外牆總尺寸，圖中所注尺寸標注、標高、坐標單位均為米。



总 建 面 积	657984.22
建 筑 面 积	462483.13
基 础 面 积	195501.09
绿 化 面 积	2872.44

日期	修改内容	描述	版本



项目开发计划：按照东木龙更新单元01-02地块（地块编号：2020-001-0002）同步开发建设，项目分两期分期一期为2-7栋地上部分及相应地下1-2层，二期为1栋地上部分及相应地下1-2层。此次拟建一期。

配套设施情况一览表

序号	名称	位置	面积(m²)
1	雨水泵站	3栋一层、地下室负一层（3栋东南侧）	200
2	小区级文化室	7栋A座一、二层	1500
3	社区体育活动中心	3栋一、二、三层	1010
4	公共厕所	3栋一层	100
5	地下公共充电桩	地下室负一层（2栋西北侧）	1100
6	幼儿园	地块西侧	3250

图例

序号	名称	图例	备注
1	用地红线	--- -- -- --	
2	一、二级建筑退线	— · — · — ·	
3	新建建筑	▭	
4	现状建筑	▭	
5	地下室轮廓线	▭	
6	幼儿园围墙线	— · — · — ·	
7	建筑高度	H	
8	机动车出入口	➡	
9	行人出入口	➡	
10	公共开放空间	▨	

说明：
1. 本图所绘制的建筑范围均为建筑主体水平投影范围，图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，图中所注尺寸标注、标高、坐标点均为米。
2. 道路开口最终以规划局批复的工程规划许可（规划）为准。
3. 此次拟建一期，用地红线圈范围外快拆不示。
4. 本图所绘制的建筑范围与工程规划图一致。

技术指标表

项目概况								
项目名称	罗湖笋岗村更新单元01-02地块		用地单位	深圳华艺设计集团有限公司				
宗地号/宗地代码	H0210-0049/440303050905000044		用地位置	深圳市罗湖笋岗村更新单元01-02地块				
宗地主要经济技术指标								
建设用地面积	55586.29	㎡	总建筑面积	657984.22				
容积率/建筑密度	8.32/7.98		计容积率建筑面积	462483.13				
地上总建筑面积	422280.00	㎡	不计容积率建筑面积	195501.09				
地下总建筑面积	23249.00	㎡	地上附属建筑面积	0				
地上新增建筑面积	18964.13	㎡	地下附属建筑面积	0				
地下新增建筑面积	195501.09	㎡	建筑覆盖率(一、二、三层)	64.78/18.88				
最大层数(地上/下)	61/4	层	建筑基底面积	30442.09				
建筑最高层数	197.88	米	机动车停车位(地上/下)	0 / 3672				
绿化覆盖率	30.09	%	自行车停车位(地上/下)	- / -				
绿地面积/折算绿地面积	2163.43/14088.69	㎡						
总体建筑面积及分配								
总建筑面积 657984.22	计容积率建筑面积 462483.13	不计容积率建筑面积 195501.09	地上 443329.00	地下 18964.13	建筑功能			
					规范	拟议	合计	
					商业公寓	68800	-	68800
					住宅	282600	-	282600
					酒店(含物业管理用房)	86880	-	86880
					幼儿园(占地3603㎡)	3250	-	3250
					公共厕所	100	-	100
					雨水泵站	50	-	50
					居委会文化活动室	1500	-	1500
					社区体育活动中心	1010	-	1010
					商业	19999	-	19999
					雨水泵站	150	-	150
					地下公共充电桩	1100	-	1100
					架空绿化休闲	1961.06	-	1961.06
					消防登高空间	3003.07	-	3003.07
					共用停车库	165835.60	-	165835.60
					公共设备用房	26793.65	-	26793.65
					架空绿化休闲	2872.44	-	2872.44
四、本期可销售住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90㎡	总量套内比例		
			户数	1340	1074	80	15%	
			建筑面积	161315.41	115692.00	71	72%	
一期建筑面积及分配								
总建筑面积 331727.33	计容积率建筑面积 186618.24	不计容积率建筑面积 95109.09	地上 116618.24	地下 9025.12	建筑功能			
					规范	拟议	合计	
					住宅	127132.92	-	127132.92
					酒店(含物业管理用房)	1242.32	-	1242.32
					幼儿园(占地3603㎡)	3250	-	3250
					公共厕所	100	-	100
					雨水泵站	50	-	50
					居委会文化活动室	1500	-	1500
					社区体育活动中心	1010	-	1010
					雨水泵站	150	-	150
					地下公共充电桩	1100	-	1100
					架空绿化休闲	7997.21	-	7997.21
					消防登高空间	1627.91	-	1627.91
					共用停车库	159791.83	-	159791.83
					公共设备用房	16295.14	-	16295.14
二期建筑面积及分配								
总建筑面积 326266.89	计容积率建筑面积 269433.76	不计容积率建筑面积 9929.01	地上 116618.24	地下 9929.01	建筑功能			
					规范	拟议	合计	
					商业公寓	68800	-	68800
					住宅	15477.08	-	15477.08
					商业	14637.68	-	14637.68
					酒店	19999	-	19999
					架空绿化休闲	7933.85	-	7933.85
					消防登高空间	1975.16	-	1975.16
					共用停车库	10497.91	-	10497.91
					公共设备用房	4043.77	-	4043.77
					架空绿化休闲	2872.44	-	2872.44

项目负责人 刘小良
 工程设计师 张苏明 郑波
 校对 司徒雪莹
 审核 常毅敏
 校核 寇梦琪
 张宁
 张宁
 张宁

项目总平面图
(公示版)

工程号 2012517 子项号 S 版本号 (修)
 建设单位 华艺设计集团有限公司
 设计单位 华艺设计集团有限公司
 图号 AW-S-0201a
 日期 2022.07 比例 1:500

华艺设计集团 (深圳) 有限公司
 HUAARTY
 国家甲级工程咨询证书号: A540701646