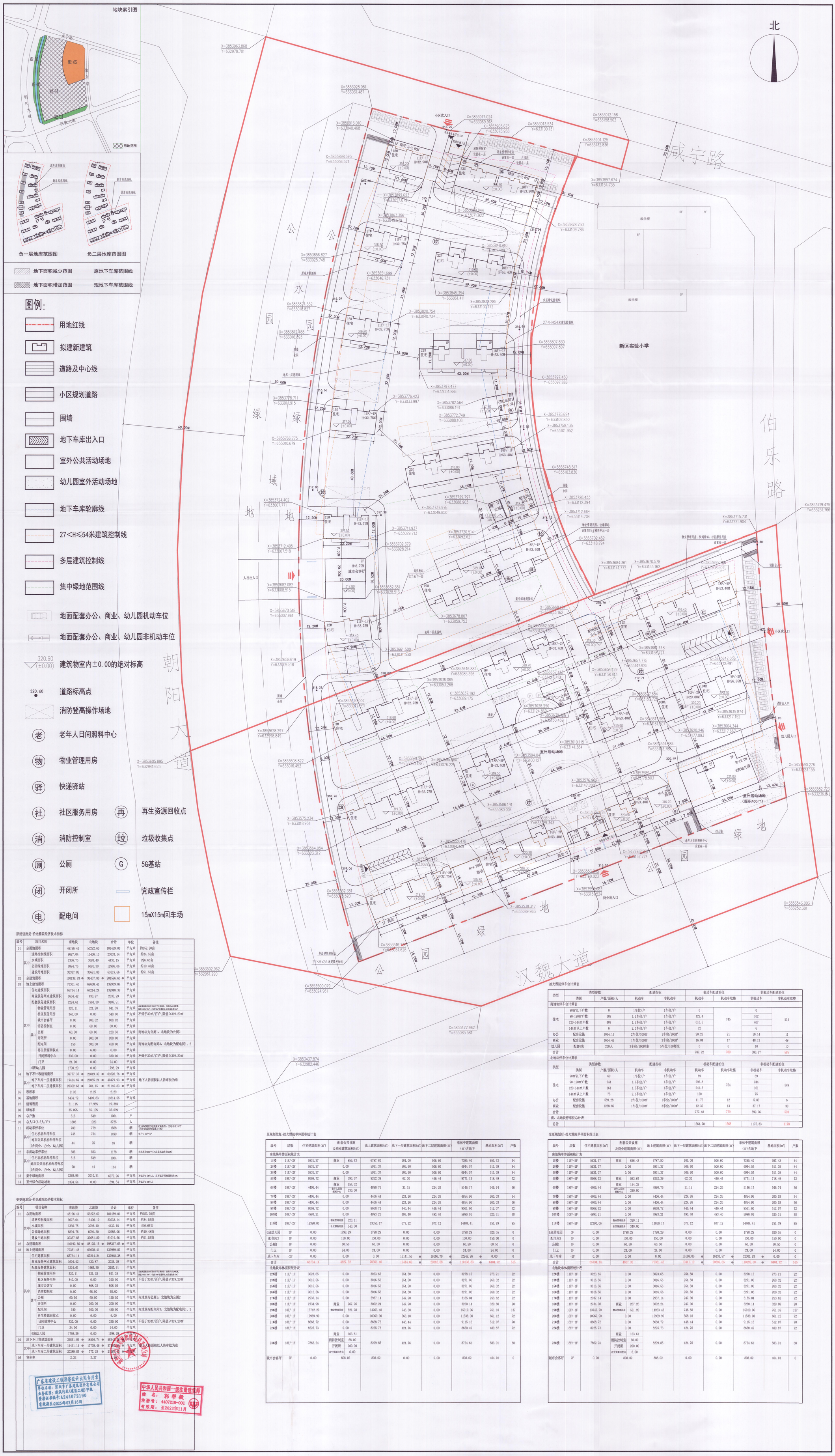


原规划批复-拾光雅院经济技术指标

| 编号 | 项目名称 | | 南地块 | 北地块 | 合计 | 单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 总用地面积 | | 48196.41 | 53272.60 | 101469.01 | 平方米 | 约152.20亩 |
| | 其中 | 道路控制线面积 | 9627.04 | 13406.10 | 23033.14 | 平方米 | 约34.55亩 |
| | | 水域面积 | 1336.75 | 3093.40 | 4430.15 | 平方米 | 约6.65亩 |
| | | 公园绿地面积 | 6894.76 | 6091.30 | 12986.06 | 平方米 | 约19.48亩 |
| | | 建设用地面积 | 30337.86 | 30681.80 | 61019.66 | 平方米 | 约91.53亩 |
| 02 | 总建筑面积 | | 110138.83 ● | 91457.80 ● | 201596.63 ● | 平方米 | |
| 03 | 地上建筑面积 | | 70361.46 | 69608.41 | 139969.87 | 平方米 | |
| | 其中 | 住宅建筑面积 | 65734.14 | 67214.24 | 132948.38 | 平方米 | |
| | | 商业服务网点建筑面积 | 1604.42 | 430.87 | 2035.29 | 平方米 | |
| | | 配套服务建筑面积 | 1224.61 | 1963.30 | 3187.91 | 平方米 | 总建筑面积大于3万平方米部分，按照5%比例配置，配置2404.79M²，(包含500P快递驿站，社区地面务站150P) |
| | | 其中 物业管理用房 | 320.11 | 521.28 | 841.39 | 平方米 | |
| | | 其中 社区服务用房 | 340.00 | 0.00 | 340.00 | 平方米 | 不低于30m²/百户，限值≥319.20m² |
| | | 其中 城市会客厅 | 0.00 | 808.02 | 808.02 | 平方米 | |
| | | 其中 消防控制室 | 0.00 | 68.00 | 68.00 | 平方米 | |
| | | 其中 公厕 | 60.50 | 60.00 | 120.50 | 平方米 | 南地块为公厕1，北地块为公厕2 |
| | | 其中 开闭所 | 0.00 | 200.00 | 200.00 | 平方米 | |
| | | 其中 配电间 | 150 | 300.00 | 450.00 | 平方米 | 南地块为配电间3，北地块为配电间1、2 |
| | | 其中 再生资源回收点 | 0.00 | 6.00 | 6.00 | 平方米 | |
| | | 其中 日间照料中心 | 330.00 | 0.00 | 330.00 | 平方米 | 不低于30m²/百户，限值≥319.20m² |
| | | 其中 门卫 | 24.00 | 0.00 | 24.00 | 平方米 | |
| | | 6班幼儿园 | 1798.29 | 0.00 | 1798.29 | 平方米 | |
| 04 | 地下不计容建筑面积 | | 39777.37 ● | 21849.39 ● | 61626.76 ● | 平方米 | |
| | 其中 | 地下车库一层建筑面积 | 19414.69 ● | 21065.24 ● | 40479.93 ● | 平方米 | 地下人防面积以人防审批为准 |
| | | 地下车库二层建筑面积 | 20362.68 ● | 784.15 ● | 21146.83 ● | 平方米 | |
| 05 | 容积率 | | 2.32 | 2.27 | 2.29 | | |
| 06 | 基地面积 | | 6404.72 | 5409.83 | 11814.55 | 平方米 | |
| 07 | 建筑密度 | | 21.11% | 17.96% | 19.36% | | |
| 08 | 绿地率 | | 35.09% | 35.10% | 35.09% | | |
| 09 | 总户数 | | 515 | 549 | 1064 | 户 | |
| 10 | 总人口(3.5人/户) | | 1803 | 1922 | 3725 | 人 | |
| 11 | 机动车停车位 | | 789 | 779 | 1568 | 辆 | 按100%预留充电设施安装条件，充电车位137个(同步建成充电设施≥10%) |
| | 其中 | 住宅机动车停车位 | 745 | 754 | 1499 | 辆 | 每户1.41个/户 |
| | | 地面公共机动车停车位(含商业、办公、幼儿园) | 44 | 25 | 69 | 辆 | |
| 12 | 非机动车停车位 | | 585 | 593 | 1178 | 辆 | 充电车位236个(≥总非机动车位20%) |
| | 其中 | 住宅非机动车停车位 | 515 | 549 | 1064 | 辆 | |
| | | 地面公共非机动车停车位(含商业、办公、幼儿园) | 70 | 44 | 114 | 辆 | |
| 13 | 集中绿地面积 | | 3268.95 | 3010.31 | 6279.26 | 平方米 | 不低于0.5m²/人，且不低于用地面积的10% |
| 14 | 室外综合活动场地 | | 1394.54 | 0.00 | 1394.54 | 平方米 | 不低于0.3m²/人 |

变更规划后-拾光雅院经济技术指标

| 编号 | 项目名称 | | 南地块 | 北地块 | 合计 | 单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 总用地面积 | | 48196.41 | 53272.60 | 101469.01 | 平方米 | 约152.20亩 |
| | 其中 | 道路控制线面积 | 9627.04 | 13406.10 | 23033.14 | 平方米 | 约34.55亩 |
| | | 水域面积 | 1336.75 | 3093.40 | 4430.15 | 平方米 | 约6.65亩 |
| | | 公园绿地面积 | 6894.76 | 6091.30 | 12986.06 | 平方米 | 约19.48亩 |
| | | 建设用地面积 | 30337.86 | 30681.80 | 61019.66 | 平方米 | 约91.53亩 |
| 02 | 总建筑面积 | | 110192.50 ● | 88125.15 ● | 198317.65 ● | 平方米 | |
| 03 | 地上建筑面积 | | 70361.46 | 69608.41 | 139969.87 | 平方米 | |
| | 其中 | 住宅建筑面积 | 65734.14 | 67214.24 | 132948.38 | 平方米 | |
| | | 商业服务网点建筑面积 | 1604.42 | 430.87 | 2035.29 | 平方米 | |
| | | 配套服务建筑面积 | 1224.61 | 1963.30 | 3187.91 | 平方米 | 总建筑面积大于3万平方米部分，按照5%比例配置，配置2404.79M²，(包含500P快递驿站，社区地面务站150P) |
| | | 其中 物业管理用房 | 320.11 | 521.28 | 841.39 | 平方米 | |
| | | 其中 社区服务用房 | 340.00 | 0.00 | 340.00 | 平方米 | 不低于30m²/百户，限值≥319.20m² |
| | | 其中 城市会客厅 | 0.00 | 808.02 | 808.02 | 平方米 | |
| | | 其中 消防控制室 | 0.00 | 68.00 | 68.00 | 平方米 | |
| | | 其中 公厕 | 60.50 | 60.00 | 120.50 | 平方米 | 南地块为公厕1，北地块为公厕2 |
| | | 其中 开闭所 | 0.00 | 200.00 | 200.00 | 平方米 | |
| | | 其中 配电间 | 150 | 300.00 | 450.00 | 平方米 | 南地块为配电间3，北地块为配电间1、2 |
| | | 其中 再生资源回收点 | 0.00 | 6.00 | 6.00 | 平方米 | |
| | | 其中 日间照料中心 | 330.00 | 0.00 | 330.00 | 平方米 | 不低于30m²/百户，限值≥319.20m² |
| | | 其中 门卫 | 24.00 | 0.00 | 24.00 | 平方米 | |
| | | 6班幼儿园 | 1798.29 | 0.00 | 1798.29 | 平方米 | |
| 04 | 地下不计容建筑面积 | | 39831.04 ● | 18516.74 ● | 58347.78 ● | 平方米 | |
| | 其中 | 地下车库一层建筑面积 | 19441.19 ● | 17739.46 ● | 37180.65 ● | 平方米 | 地下人防面积以人防审批为准 |
| | | 地下车库二层建筑面积 | 20389.85 ● | 777.28 ● | 21167.13 ● | 平方米 | |
| 05 | 容积率 | | 2.32 | 2.27 | 2.29 | | |

拾光雅院停车位计算表

| 类型 | 类型参数 | | 配建指标 | | 机动车配建泊位 | | 非机动车配建泊位 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 类别 | 户数/面积/人 | 机动车 | 非机动车 | 机动车 | 机动车取整 | 非机动车 | 非机动车取整 |
| 南地块停车位计算表 | | | | | | | | |
| 住宅 | 90m²以下户数 | 0 | 1车位/户 | 1车位/户 | 0 | 745 | 0 | 515 |
| | 90-120m²户数 | 102 | 1.2车位/户 | 1车位/户 | 122.4 | | 102 | |
| | 120-144m²户数 | 407 | 1.5车位/户 | 1车位/户 | 610.5 | | 407 | |
| | 144m²以上户数 | 6 | 2.0车位/户 | 1车位/户 | 12 | | 6 | |
| 办公 | 配套设施 | 1014.11 | 2车位/100m² | 1车位/100m² | 20.28 | 21 | 10.14 | 11 |
| 商业 | 配套设施 | 1604.42 | 1车位/100m² | 3车位/100m² | 16.04 | 17 | 48.13 | 49 |
| 幼儿园 | 配套6班 | 200人 | 3车位/100师生 | 5车位/100师生 | 6 | 6 | 10 | 10 |
| 合计 | | | | | 787.22 | 789 | 583.27 | 585 |
| 北地块停车位计算表 | | | | | | | | |
| 住宅 | 90m²以下户数 | 69 | 1车位/户 | 1车位/户 | 69 | 754 | 69 | 549 |
| | 90-120m²户数 | 244 | 1.2车位/户 | 1车位/户 | 292.8 | | 244 | |
| | 120-144m²户数 | 161 | 1.5车位/户 | 1车位/户 | 241.5 | | 161 | |
| | 144m²以上户数 | 75 | 2.0车位/户 | 1车位/户 | 150 | | 75 | |
| 办公 | 配套设施 | 589.28 | 2车位/100m² | 1车位/100m² | 11.79 | 12 | 5.89 | 6 |
| 商业 | 配套设施 | 1238.89 | 1车位/100m² | 3车位/100m² | 12.39 | 13 | 37.17 | 38 |
| 合计 | | | | | 777.48 | 779 | 592.06 | 593 |
| 南、北地块停车位总计表 | | | | | | | | |
| 总计 | | | | | 1564.70 | 1568 | 1175.33 | 1178 |

原规划批复-拾光雅院单体面积统计表

| 编号 | 层数 | 住宅建筑面积(m²) | 配套公共设施及商业建筑面积(m²) | | 地上建筑面积(m²) | 地下一层建筑面积(m²) | 地下二层建筑面积(m²) | 单体中建筑面积(m²)含地下 | 基地面积(m²) | 户数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 南地块单体面积统计表 | | | | | | | | | | |
| 1#楼 | 11F/-2F | 5931.37 | 商业 | 856.43 | 6787.80 | 101.00 | 506.60 | 7395.40 | 957.43 | 44 |
| 2#楼 | 11F/-2F | 5931.37 | 0.00 | | 5931.37 | 506.60 | 506.60 | 6944.57 | 511.39 | 44 |
| 3#楼 | 11F/-2F | 5931.37 | 0.00 | | 5931.37 | 506.60 | 506.60 | 6944.57 | 511.39 | 44 |
| 5#楼 | 18F/-2F | 8668.72 | 商业 | 593.67 | 9262.39 | 62.30 | 446.44 | 9771.13 | 718.49 | 72 |
| 6#楼 | 18F/-2F | 4406.44 | 商业 | 154.32 | 4890.76 | 31.15 | 224.26 | 5146.17 | 546.74 | 36 |
| | | | 老年人日间照料中心 | 330.00 | | | | | | |
| 7#楼 | 18F/-2F | 4406.44 | 0.00 | | 4406.44 | 224.26 | 224.26 | 4854.96 | 260.03 | 34 |
| 8#楼 | 18F/-2F | 4406.44 | 0.00 | | 4406.44 | 224.26 | 224.26 | 4854.96 | 260.03 | 36 |
| 9#楼 | 18F/-2F | 8668.72 | 0.00 | | 8668.72 | 446.44 | 446.44 | 9561.60 | 512.07 | 72 |
| 10#楼 | 10F/-2F | 4993.21 | 0.00 | | 4993.21 | 493.40 | 493.40 | 5980.01 | 520.31 | 38 |
| 11#楼 | 18F/-2F | 12390.06 | 物业管理用房 | 320.11 | 13050.17 | 677.12 | 677.12 | 14404.41 | 751.79 | 95 |
| | | | 社区服务用房 | 340.00 | | | | | | |
| 6班幼儿园 | 3F | 0.00 | 1798.29 | | 1798.29 | 0.00 | 0.00 | 1798.29 | 620.55 | 0 |
| 配电间3 | 1F | 0.00 | 150.00 | | 150.00 | 0.00 | 0.00 | 150.00 | 150.00 | 0 |
| 公厕1 | 1F | 0.00 | 60.50 | | 60.50 | 0.00 | 0.00 | 60.50 | 60.50 | 0 |
| 门卫 | 1F | 0.00 | 24.00 | | 24.00 | 0.00 | 0.00 | 24.00 | 24.00 | 0 |
| 地下车库 | -2F | 0.00 | 0.00 | | 0.00 | 16141.56 ● | 16106.70 ● | 32248.26 ● | 0.00 | 0 |
| 合计 | | 65734.14 | 4627.32 | | 70361.46 | 19414.69 ● | 20362.68 ● | 110138.83 ● | 6404.72 | 515 |
| 北地块单体面积统计表 | | | | | | | | | | |
| 12#楼 | 11F/-1F | 3023.65 | 0.00 | | 3023.65 | 254.50 | 0.00 | 3278.15 | 273.21 | 22 |
| 13#楼 | 11F/-1F | 3016.56 | 0.00 | | 3016.56 | 254.50 | 0.00 | 3271.06 | 260.32 | 22 |
| 15#楼 | 11F/-1F | 3016.56 | 0.00 | | 3016.56 | 254.50 | 0.00 | 3271.06 | 260.32 | 22 |
| 16#楼 | 11F/-1F | 3016.56 | 0.00 | | 3016.56 | 254.50 | 0.00 | 3271.06 | 260.32 | 22 |
| 17#楼 | 11F/-1F | 2937.14 | 0.00 | | 2937.14 | 247.90 | 0.00 | 3185.04 | 253.62 | 22 |
| 18#楼 | 11F/-1F | 2734.98 | 商业 | 267.26 | 3002.24 | 247.90 | 0.00 | 3250.14 | 329.88 | 20 |
| 19#楼 | 18F/-1F | 13742.20 | 物业管理用房 | 521.28 | 14263.48 | 746.58 | 0.00 | 15010.06 | 761.18 | 137 |
| 20#楼 | 18F/-1F | 10969.90 | 0.00 | | 10969.90 | 568.18 | 0.00 | 11538.08 | 661.12 | 72 |
| 21#楼 | 18F/-1F | 8668.72 | 0.00 | | 8668.72 | 446.44 | 0.00 | 9115.16 | 512.07 | 70 |
| 22#楼 | 18F/-1F | 8225.73 | 0.00 | | 8225.73 | 424.76 | 0.00 | 8650.49 | 489.87 | 72 |
| 23#楼 | 18F/-1F | 7862.24 | 商业 | 163.61 | 8299.85 | 424.76 | 0.00 | 8724.61 | 583.91 | 68 |
| | | | 消防控制室 | 68.00 | | | | | | |
| | | | 开闭所 | 200.00 | | | | | | |
| | | | 再生资源回收点 | 6.00 | | | | | | |
| 城市会客厅 | 2F | 0.00 | 808.02 | | 808.02 | 0.00 | 0.00 | 808.02 | 404.01 | 0 |

变更规划后-拾光雅院单体面积统计表

| 编号 | 层数 | 住宅建筑面积(m²) | 配套公共设施及商业建筑面积(m²) | | 地上建筑面积(m²) | 地下一层建筑面积(m²) | 地下二层建筑面积(m²) | 单体中建筑面积(m²)含地下 | 基地面积(m²) | 户数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 南地块单体面积统计表 | | | | | | | | | | |
| 1#楼 | 11F/-2F | 5931.37 | 商业 | 856.43 | 6787.80 | 101.00 | 506.60 | 7395.40 | 957.43 | 44 |
| 2#楼 | 11F/-2F | 5931.37 | 0.00 | | 5931.37 | 506.60 | 506.60 | 6944.57 | 511.39 | 44 |
| 3#楼 | 11F/-2F | 5931.37 | 0.00 | | 5931.37 | 506.60 | 506.60 | 6944.57 | 511.39 | 44 |
| 5#楼 | 18F/-2F | 8668.72 | 商业 | 593.67 | 9262.39 | 62.30 | 446.44 | 9771.13 | 718.49 | 72 |
| 6#楼 | 18F/-2F | 4406.44 | 商业 | 154.32 | 4890.76 | 31.15 | 224.26 | 5146.17 | 546.74 | 36 |
| | | | 老年人日间照料中心 | 330.00 | | | | | | |
| 7#楼 | 18F/-2F | 4406.44 | 0.00 | | 4406.44 | 224.26 | 224.26 | 4854.96 | 260.03 | 34 |
| 8#楼 | 18F/-2F | 4406.44 | 0.00 | | 4406.44 | 224.26 | 224.26 | 4854.96 | 260.03 | 36 |
| 9#楼 | 18F/-2F | 8668.72 | 0.00 | | 8668.72 | 446.44 | 446.44 | 9561.60 | 512.07 | 72 |
| 10#楼 | 10F/-2F | 4993.21 | 0.00 | | 4993.21 | 493.40 | 493.40 | 5980.01 | 520.31 | 38 |
| 11#楼 | 18F/-2F | 12390.06 | 物业管理用房 | 320.11 | 13050.17 | 677.12 | 677.12 | 14404.41 | 751.79 | 95 |
| | | | 社区服务用房 | 340.00 | | | | | | |
| 6班幼儿园 | 3F | 0.00 | 1798.29 | | 1798.29 | 0.00 | 0.00 | 1798.29 | 620.55 | 0 |
| 配电间3 | 1F | 0.00 | 150.00 | | 150.00 | 0.00 | 0.00 | 150.00 | 150.00 | 0 |
| 公厕1 | 1F | 0.00 | 60.50 | | 60.50 | 0.00 | 0.00 | 60.50 | 60.50 | 0 |
| 门卫 | 1F | 0.00 | 24.00 | | 24.00 | 0.00 | 0.00 | 24.00 | 24.00 | 0 |
| 地下车库 | -2F | 0.00 | 0.00 | | 0.00 | 16168.06 ● | 16133.87 ● | 32301.93 ● | 0.00 | 0 |
| 合计 | | 65734.14 | 4627.32 | | 70361.46 | 19441.19 ● | 20389.85 ● | 110192.50 ● | 6404.72 | 515 |
| 北地块单体面积统计表 | | | | | | | | | | |
| 12#楼 | 11F/-1F | 3023.65 | 0.00 | | 3023.65 | 254.50 | 0.00 | 3278.15 | 273.21 | 22 |
| 13#楼 | 11F/-1F | 3016.56 | 0.00 | | 3016.56 | 254.50 | 0.00 | 3271.06 | 260.32 | 22 |
| 15#楼 | 11F/-1F | 3016.56 | 0.00 | | 3016.56 | 254.50 | 0.00 | 3271.06 | 260.32 | 22 |
| 16#楼 | 11F/-1F | 3016.56 | 0.00 | | 3016.56 | 254.50 | 0.00 | 3271.06 | 260.32 | 22 |
| 17#楼 | 11F/-1F | 2937.14 | 0.00 | | 2937.14 | 247.90 | 0.00 | 3185.04 | 253.62 | 22 |
| 18#楼 | 11F/-1F | 2734.98 | 商业 | 267.26 | 3002.24 | 247.90 | 0.00 | 3250.14 | 329.88 | 20 |
| 19#楼 | 18F/-1F | 13742.20 | 物业管理用房 | 521.28 | 14263.48 | 746.58 | 0.00 | 15010.06 | 761.18 | 137 |
| 20#楼 | 18F/-1F | 10969.90 | 0.00 | | 10969.90 | 568.18 | 0.00 | 11538.08 | 661.12 | 72 |
| 21#楼 | 18F/-1F | 8668.72 | 0.00 | | 8668.72 | 446.44 | 0.00 | 9115.16 | 512.07 | 70 |
| 22#楼 | 18F/-1F | 8225.73 | 0.00 | | 8225.73 | 424.76 | 0.00 | 8650.49 | 489.87 | 72 |
| 23#楼 | 18F/-1F | 7862.24 | 商业 | 163.61 | 8299.85 | 424.76 | 0.00 | 8724.61 | 583.91 | 68 |
| | | | 消防控制室 | 68.00 | | | | | | |
| | | | 开闭所 | 200.00 | | | | | | |
| | | | 再生资源回收点 | 6.00 | | | | | | |
| 城市会客厅 | 2F | 0.00 | 808.02 | | 808.02 | 0.00 | 0.00 | 808.02 | 404.01 | 0 |

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市广泰建筑设计有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244072190
有效期至：2025年03月16日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郭郁毅
注册号：4407219-001
有效期：至2023年11月