综合技术经济指标一览表

项目		单位	数量	备注
规划总用地面积		m²	3275.14	
总建筑面积		m²	15721.65	
计容建筑面积		m²	11454.23	
其中	住宅建筑面积	m²	6641.89	占比57.99%
	商业建筑面积	m²	0.00	
	办公建筑面积	m²	2640.02	
	其他建筑面积	m²	2172.32	其中，首层车库、坡道和三层车库面积1648.53m²；物业管理用房、老年人日间照料中心、设备房等面积523.79m²
不计入容积率建筑面积		m²	4267.42	
其中	地下建筑面积	m²	4267.42	
	半地下室折算不计容积率建筑面积	m²	0.00	
	架空公共活动空间建筑面积	m²	0.00	
	其他建筑面积	m²	0.00	
容积率			3.497	
首层建筑占地面积		m²	1285.62	
建筑密度		%	39.25	
绿地率		%	25.11	
人均公共（/集中）绿地面积		m²/人	0.00	
最大层数		层	17	
最大高度		m	66.25	
机动车总停车位		个	130.00	其中住宅车位80个，办公车位27个，其他车位23个
其中	地上停车位	个	46.50	
	地下停车位	个	83.70	
地面停车位		个	11.00	本项目总车位数量130个，住宅车位80个，按100%预留充换电设施安装接口，且建有充电设施的非固定产权车位25个，非住宅车位50个，其中，建有充电设施车位10个，预留充换电设施安装接口车位18个。
地面停车率		%	8.46	
配有充电设施停车位数量		个	35.00	
配有充电设施停车位比例		%	26.92	
住宅套（户）数		户	28	
居住人数		人	104	
90平方米以下住宅户型比例		%	0	

注：50m²/户以下为1.5人/户；50-90m²/户为2.5人/户；90-180m²/户为3.5人/户；180m²/户以上为4.0人/户

配套设施一览表

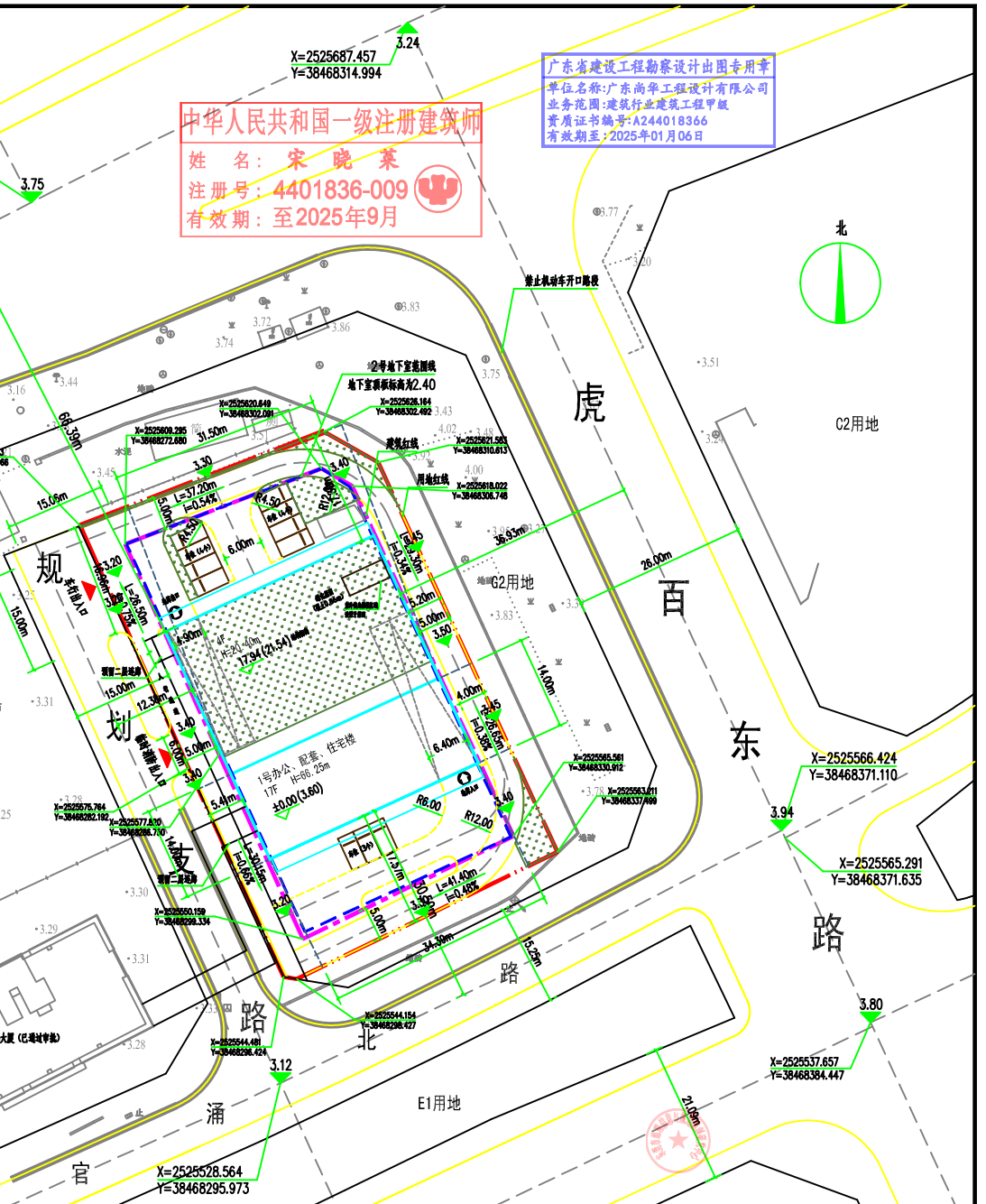
类别	项目	独立占地设施用地面积	建筑面积	设施数量	非独立占地设施所在建筑物及具体位置	备注
公共管理和公共服务设施	小型汽车(公建)		5915.95	6	1号办公、配套、住宅楼 1#(3层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(1层)、2号地下室（负1层）、2号地下室（负2层）	
	商用办公		2640.02	7	1号办公、配套、住宅楼 1#(1层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(2层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(4层)	
社区服务与便民设施	老年人日间照料中心(托老所)		37.84	1	1号办公、配套、住宅楼 1#(1层)	
	物业管理		52.31	1	1号办公、配套、住宅楼 1#(2层)	其中业主委员会用房17.22m²
	设备用房		433.65	7	1号办公、配套、住宅楼 1#(3层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(17层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(6_16层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(5层)、1号办公、配套、住宅楼 1#(1层)	
室外健身器械	室外健身器械		0.00	1	1号办公、配套、住宅楼 1#(4层屋面)	19.14m²

同意规划方案
2024年8月29日

DGNR2024022201B5

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：宋 晓 莱
注册号：4401836-009
有效期：至2025年9月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:广东尚华工程设计有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A244018366
有效期至:2025年01月06日



	建筑物
±0.00(3.60)	室内地坪对应绝对标高
3.30	室外地坪标高
	出入口
	地库出入口
	道路
	禁止机动车开口路段
	坡道表示
	用地红线
	建筑红线
	地下室轮廓线
R12.00	道路转弯内径
	绿地
5.20m×2.50m	车位
	高层建筑投影线

总平面规划图

注：
1.图中所示建筑高度为规划建筑高度
2.图中尺寸，坐标和标高均以米作为单位。
3.项目绿地 的具体设计内容仅为示意，具体以园林设计施工图为准。
4.图中坐标采用大地2000坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
5.通过日照模拟，本项目住宅的日照时长，满足国家规范要求。
6.通过建筑外墙使用双层中空玻璃等措施，来降低噪声对居民的影响。
7.规划方案将按《东莞市加快5G基站建设的实施方案》落实相关政策要求，具体的设备用房及设备设施由建设单位根据实际需求在施工图阶段落实，具体以施工图为准。

广东尚华工程设计有限公司						兴建单位	东莞市恒新物业管理有限公司		
						工程名称	正扬商务中心		
审 定	钟志和		校 对	翟俊晖		总平面规划图		图 别	方 案
审 核	宋晓莱		设 计	蒋 泉				图 号	Z-01
项目负责	宋晓莱		专业负责	宋晓莱				日 期	2024.08

版次：　　审查编号：