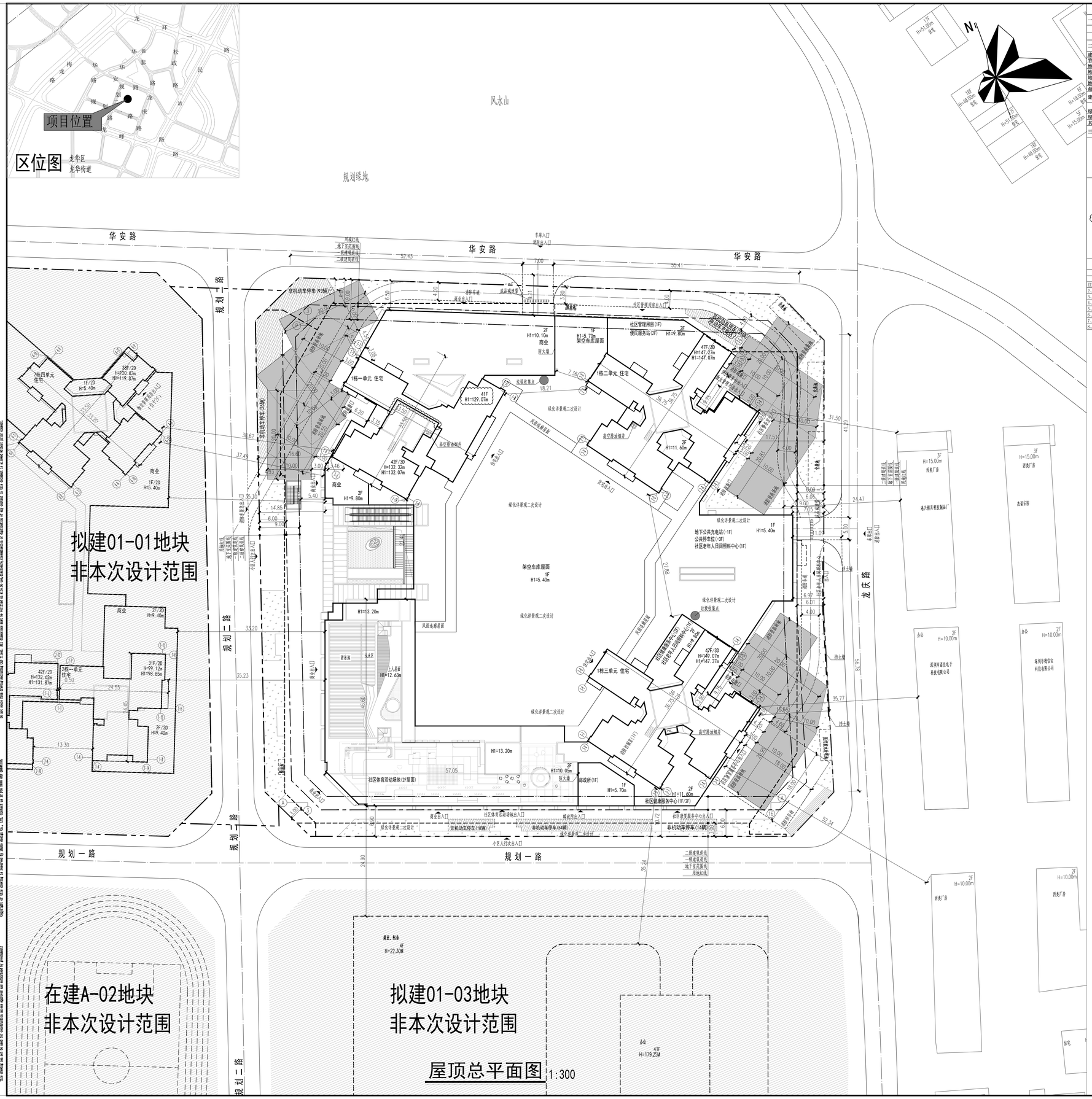


主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	卓越和荣府（A822-0424）	用地单位	深圳市正基房地产开发有限公司
宗地号	A822-0424	用地位置	龙华区龙华街道龙华大道与工业路交汇处

二、主要经济技术指标

建设用地面积	15640.07	㎡	总建筑面积	127585.23	㎡
容积率/规定容积率	5.61/5.02		计容积率建筑面积	87907.88	㎡
地上规定建筑面积	77740.00	㎡	不计容积率建筑面积	39677.35	㎡
地下规定建筑面积	200.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	9467.88	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	39677.35	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	40.00%/12.42%	%
最大层数（地上/下）	17/3	层	建筑基底面积	6255.39	㎡
建筑最高高度	149.07	m	机动车停车位（地上/下）	124/955（充电车位330/无障碍车位23/公共停车位300）	辆
绿化覆盖率 绿地面积/折算绿地面积	32.43 793.83/4278.80	% ㎡	自行车停车位（地上/下）	238/0	辆
其它					

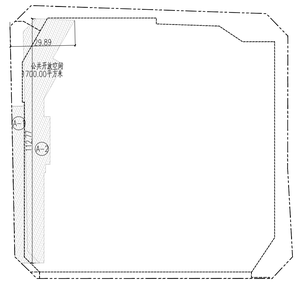
三、本期建筑面积及分配

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㎡ 规定	核减	合计
127585.23	87907.88	㎡			78440.00	㎡	地上	1、住宅	71040.00	0.00	71040.00
								2、商业	4000.00	0.00	4000.00
								3、公共配套设施	2700.00	0.00	2700.00
							其中	社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00
								社区老年人日间照料中心	750.00	0.00	750.00
								社区管理用房	300.00	0.00	300.00
								社区警务室	150.00	0.00	150.00
								街道办	100.00	0.00	100.00
								便民服务站	400.00	0.00	400.00
							地下	公共充电站	700.00	0.00	700.00
			地上核增建筑面积		9467.88	㎡		1、架空停车场		4948.06	
								2、架空绿化休闲		1535.59	
								3、消防避难空间		2468.22	
								4、风雨连廊		516.01	
			地下核增建筑面积		39677.35	㎡					
	不计容积率建筑面积							地下车库		34541.28	
								设备用房		4864.19	
								地下室出地面管井		98.39	
								地下室出地面楼梯		173.49	
	39677.35	㎡	39677.35	㎡							

四、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	703	户	703	户	100.00	%
建筑面积	70853.00	㎡	70853.00	㎡	100.00	%

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积-地上核增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积-地上/下核增建筑面积
4、不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5、容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7、住宅建筑面积包含物业服务用房建筑面积187.00平方米。
8、1079个停车位中含300个公共停车位（位于地下二层，产权移交政府）。



城市公共空间计算过程表				宽深比
区域A	区域A-1	444.86㎡	合计 1700.00㎡	1:3.77
	区域A-2	1255.14㎡		
图例			总共 1700.00㎡	

说明：建筑退红线范围设置城市公共空间为区域A-1，核算比例如下
444.86㎡/1700.00㎡ = 0.2617=26.17%
《深圳市建筑设计规则》4.6 场地其它规定中4.6.1.4指出
利用建筑退红线设置的公共空间，计入面积均不宜超过公共空间总面积的30%；
根据计算满足规范要求

注：1.城市公共空间不计入核增建筑面积
2.城市公共空间针对所有民众24小时全天开放

图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线	1栋 住宅	建筑编号/性质
	地下室轮廓线	22F H=15.00m	建筑层数高度
	机动车道	A	建筑轴号
	挡土墙	单行出入口	出入口
	尺寸标注		

说 明

1.本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓干面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度，H1表示建筑消防高度。
6.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
7.基地机动车出入口、地下车库出入口应设置减速安全措施，满足《车库建筑设计规范》JCJ100-2015及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
8.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9.图中场地高差大于0.7m处景观，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详专业公司二次设计。
10.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准

ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144018012S
National Architectural Design License No(Grade First):A144018012S
国家甲级建筑智能设计证书号：建筑智能甲（2412280）
National Planning Design Certification License No(Grade First):2412280
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN

设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷
校对人 CHECKED	周阳	周阳
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷
专业审核人 APPROVED	苏锦韶	苏锦韶
专业审定人 AUTHORIZED	徐新伟	徐新伟
项目建筑师 SCHEME CHIEF	汤峰	
项目经理 PROJECT CHIEF	苏锦韶	苏锦韶
	徐新伟	徐新伟
项目设计号 DESIGN NO.	S18-ZB018S	
建设单位 CLIENT	深圳市正基地产开发有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	卓越和荣府（A822-0424）	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图	
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE 2021.11
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO. B1
图号 DRAWING NO.	GB-0001	注：本图未经签字盖章严禁用于施工！

警示及说明 WARNING AND NOTES：
1.未经相关部门批准，此图不得施工，此图仅供参考。
This drawing is not for construction unless approved and authorized by government.
2.未经相关部门批准，此图不得施工，此图仅供参考。
Not valid for construction unless approved and authorized by government.
3.不计算图纸（含CAD文件）的真实尺寸，所有尺寸线都以标注数字为准。
Do not scale from drawing including CAD files. All dimension must be verified on site.
4.本图纸版权归我公司所有，如有转载，需经我公司同意。
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo Design. Contact us if you have any queries.