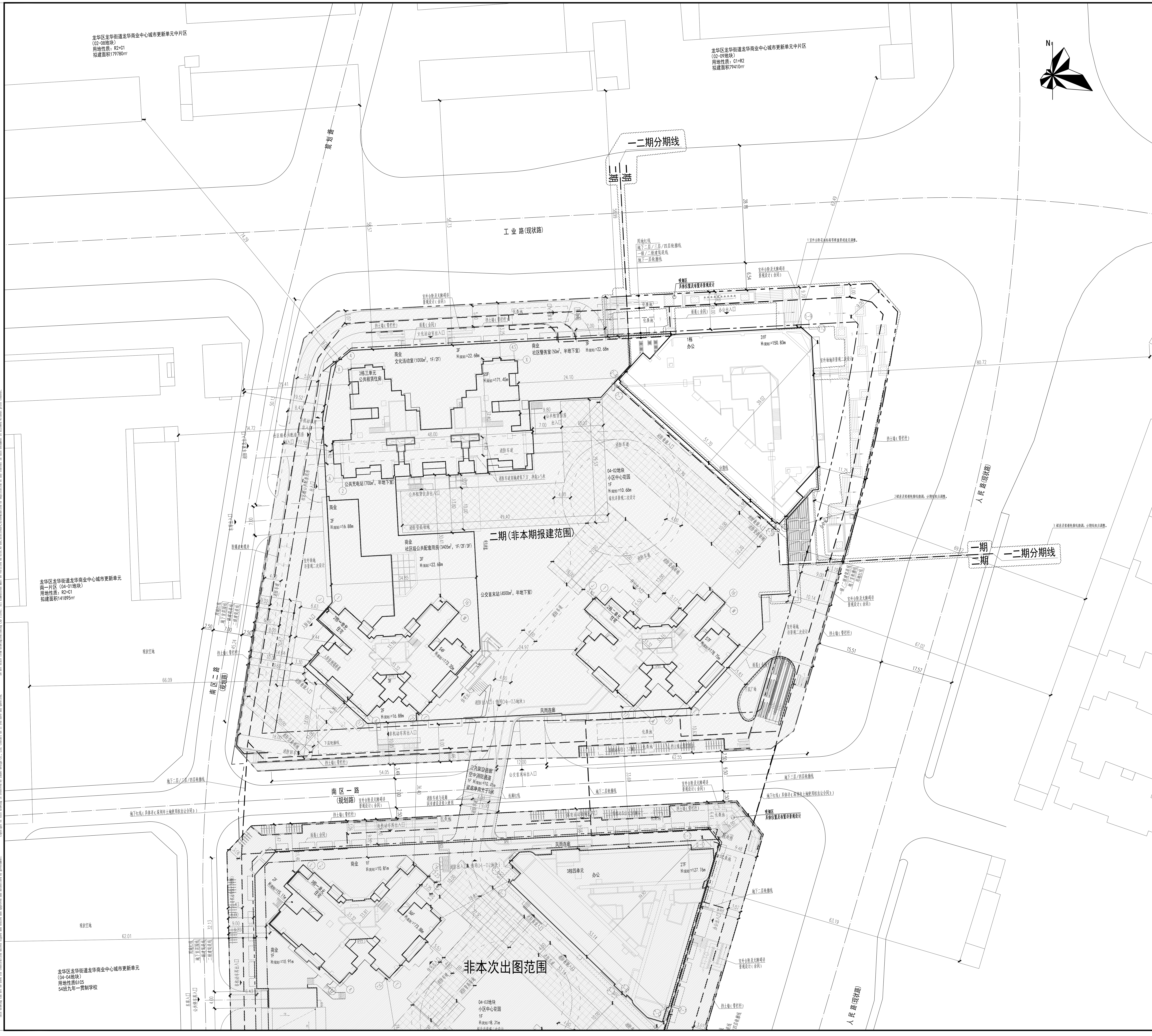
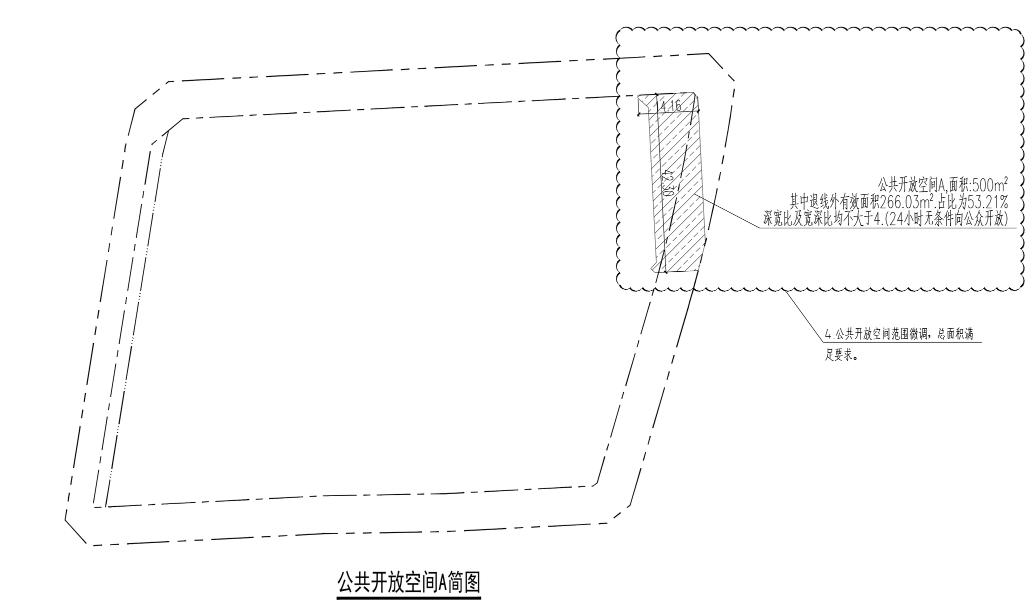


主要经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	尚云花园（A823-0919）一期	用地单位	深圳市鸿龙达投资有限公司
宗地号/宗地代码	A823-0919	用地位置	龙华区民治街道工业路与人民路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	15319.43	总建筑面积（m²）	93565.17
容积率/规定容积率	9.73/9.24	计容积率建筑面积（m²）	40398.66
地上规定建筑面积（m²）	37896.16	不计容积率建筑面积（m²）	53166.51
地下规定建筑面积（m²）	0	地上核减建筑面积（m²）	0.00
地上核增建筑面积（m²）	2502.5	地下核减建筑面积（m²）	0.00
地下核增建筑面积（m²）	53166.51	建筑覆盖率(一/二级)	65.00/23.00%
最大层数(地上/下)	31/5层	建筑基底面积（m²）	9957.63
建筑最高高度	150.83m	机动车停车位(地上/下)	0/906辆
绿化覆盖率	40.01%	自行车停车位(地上/下)	0/0辆
绿地面积/折算绿地面积	706.72/5422.92 m²		
其它			

三、本期（一期）建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积（m²） 93565.17	计容积率建筑面积（m²） 40398.66	计规定容积率建筑面积（m²） 37896.16	地上	办公（m²）		31365.00	0.00	31365.00
				商业（m²）（含商业文化设施3423m²）		6481.16	0.00	6481.16
				公共配套设施	社区警务室（m²）	50.00	0.00	50.00
		地上核增建筑面积（m²） 2502.5		消防避难空间（m²）		938.35		
				架空绿化休闲（m²）		1564.15		
	不计容积率建筑面积（m²） 53166.51	地下核增建筑面积（m²） 53166.51		架空绿化休闲（m²）		714.60		
				共用停车库（m²）		45616.54		
				公用设备用房（m²）		6835.37		



公共开放空间A简图

图例

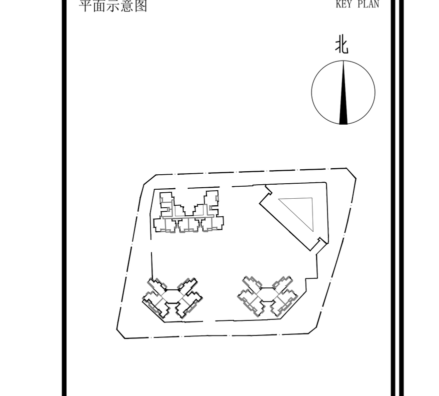
	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线	1栋 住宅	建筑编号/性质
	地下室轮廓线	22F H=15.00m	建筑层数高度
	机动车道	A	建筑轴号
	挡土墙		出入口
14.15	尺寸标注		

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。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.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。
7.图中F表示建筑物地上层数，H(消防)表示建筑消防高度，H(规划)表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、泳池、广场、非机动车等均为示意，具体详景观设计。但要保证绿化覆盖率及绿地率指标满足相关要求，非机动车位数量不变。
9.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。
10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中场地高差大于0.7m边界处，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。
12.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
13.雨蓬突出一级建筑退线部分，净高≥4.5米，突出深度不大于3米，满足相关规范要求。
14.本地块与04-03地块配建停车位可统筹协调配置。
15.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2018年局部修订稿）、《深圳市建筑设计规则》（2019版），《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定。
16.本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

屋顶总平面图 1:300

ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.



设计人 DESIGNED	杨婷婷		
校对人 CHECKED	范洋洋		
专业负责人 CHIEF	范洋洋		
专业审核人 APPROVED	张汉君		
专业审定人 AUTHORIZED	陈天泳		
项目建筑师 SCHEME CHIEF	苏利国		
项目经理 PROJECT CHIEF	陈天泳		
	范洋洋		
项目设计号 DESIGN NO.	S20-ZS0008		
建设单位 CLIENT	深圳市鸿龙达投资有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	尚云花园（A823-0919）一期		
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	2023.02
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-0001	目录序号 NUMBER	005