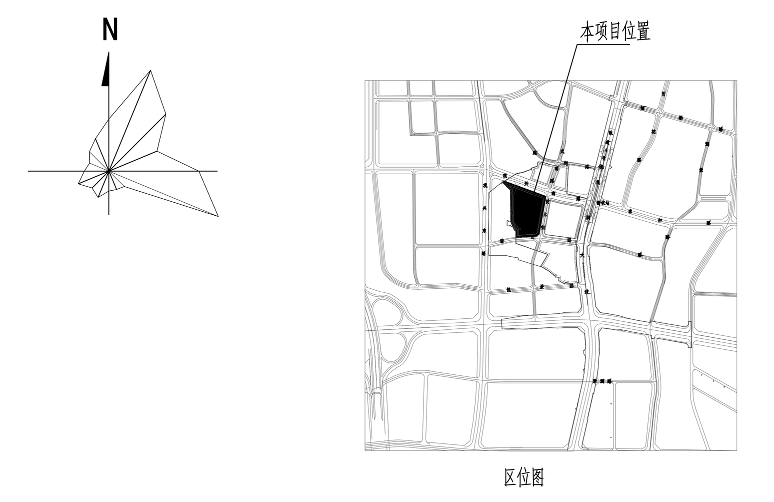

一、项目概况					
项目名称	澜汇云境花园		用地单位	深圳市新景发投资有限公司	
宗地号	A905-0570		用地位置	龙华区福城街道观兴南路与观兴东路交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	29601.71	m²	总建筑面积	362145.00	m²
容积率/规定容积率	8.86/8.5		计容积率建筑面积	262360.00	m²
地上规定建筑面积	251290.00	m²	不计容积率建筑面积	99785.00	m²
地下规定建筑面积	0.00	m²	地上核减建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积	11070.00	m²	地下核减建筑面积	0.00	m²
地下核增建筑面积	99785.00	m²	建筑覆盖率(一/二级)	35.31/17.90	%
最大层数(地上/下)	57/4	层	建筑基底面积	10452.22	m²
建筑最高高度	196.55	m	机动车停车位(地上/下)	0/2358（含充电车位739辆，无障碍车位51辆）	辆
绿化覆盖率	35.09%	%	自行车停车位(地上/下)	822 /0（含充电车位247辆）	辆
绿地面积/折算绿地面积	1642.31/8744.80	m²			
物业服务用房532平方米，其中业主委员会办公用房30平方米					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积m² 362145.00	计容积率建筑面积m² 262360.00	计规定容积率建筑面积m² 251290.00	地上 251290.00	住宅	167560.00	0.00	167560.00
				商业	4600.00	0.00	4600.00
				酒店	63540.00	0.00	63540.00
				商业文化设施	7140.00	0.00	7140.00
				21班幼儿园（占地6000m²）	6900.00	0.00	6900.00
				文化活动室	1550.00	0.00	1550.00
			地下				
		地上核增建筑面积m² 11070.00		架空绿化休闲	1890.00		
				消防避难空间	9180.00		
	不计容积率建筑面积m² 99785.00	地下核增建筑面积m² 99785.00		公用设备用房	7835.00		
				共用停车库	90170.00		
				架空绿化休闲	1780.00		

三、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90m²	占总量比例
户数	1883.00	1733.00	92.03%
建筑面积	166781.00m²	145116.00m²	87.01%

注：住宅面积含物业服务用房532平米，水泵房132平米，地下室风井105平米，人防报警间10平米。

15）指标数据调整

说明：

1.本图是根据建设单位提供的地形图进行设计。
2.本工程采用大地2000坐标系，高程系统为1956黄海高程.
3.图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位，坡度以百分数计。
4.建筑高度H为室外建筑接触地面最低点至屋面面层层高度。
5.景观设计详见景观图纸。
6.道路虚线代表平道牙。
7.图中场地无障碍仅为位置示意，具体无障碍设计详见景观设计。
8.该项目住宅规划限高180米，办公规划限高200米。
9.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2018版）、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定；
10.日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
11.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.
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.图中建筑高度为规划建筑高度，计算方法为从建筑（包括裙房）接触地面最低点至屋面面层高度。
14.图中消防建筑高度计算方法是从消防登高操作场地最低点至屋面面层高度。
15.本地块透水面积：2966.10平方米，透水率10.02%,大于10%；

屋顶总平面图 1:400

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON
修改记录 REVISON REMARK		

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED BY	黄晓东	
审核 EXAMINED BY	黄晓东	
项目负责 CAPTAIN	韦诺嘉	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校对 CHECKED BY	钟凌云	
设计 DESIGNED BY	宋翠玲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深圳市新景发投资有限公司		
建设地点 SITE	深圳龙华区		
工程名称 PROJECT	澜汇云境花园		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图		
图名 TITLE	屋顶总平面图		
合同号 CONTRACT No.	4002016		
版次 EDITION No.	V2.0	日期 DATE	2023.4.24
图别 DRAWING TYPE	建总施	图号 DRAWING No.	A0-01