

主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	澜湖时代景悦府	用地单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
宗地号	A933-0778	用地位置	龙华区观澜街道桂花路东南侧峰岭二路北面
二、主要经济技术指标			
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	20143.09	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	182815
容积率/规定容积率	6.42/6.1	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	129230
地上规定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	122830	不计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	53585
地下规定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	0	地上核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	0
地上核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	6400	地下核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	0
地下核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	53585	建筑密度 (一/二级)	40%/12.3%
最大层数 (地上/下)	49/3	建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	8057.23/2469.3
建筑最高高度 (m)	149.4	机动车停车位 (地上/下)	2/ 1452
绿化覆盖率	40.01%	非机动车停车位 (地上/下)	522/0
绿地面积/折算绿地面积 (m <sup>2</sup> )	1326.25/6733.44		
其他	1. 总机动车停车位为1454辆, 其中充电动机停车位437辆, 占比30%; 无障碍车位29辆, 占比2.0%; 微型车停车位93辆 (按0.7折算后微型车65辆), 占比4.5%。 2. 总非机动车停车位522辆, 其中充电桩非机动车停车位105辆, 占比20%。		
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积 182815m <sup>2</sup>	地上计容积率建筑面积 122830.0m <sup>2</sup>	建筑功能 (m <sup>2</sup> )	
		规定	核减
		住宅 (107780 m <sup>2</sup> )	83014
		普通商品房	83014
		保障性住房	24490
		物业服务用房	276
		商业	3000
		12班幼儿园	3200
		门急诊	300
		社区管理用房	300
		社区警务室	50
		社区服务中心	400
		社区健康服务中心	1500
		社区菜市场	500
		文化活动室	1000
		老年人日间照料中心	1500
		邮政所	100
		社区级公共配套用房	500
		架空连廊	3951
		消防避难空间	1882
		架空非机动车车库	436
		风雨连廊	131
		公共设备用房	4598
		共用停车库	48987
四、本期住宅户型比例			
	总量	户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例
	户数 (户)	930	97.63%
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	83014	96.43%
其他	1. 本期住宅户型比例不含保障性住房, 含回迁房, 且确保除去回迁房的套数后, 商品房建筑面积小于90m <sup>2</sup> 户型的总户数及总建筑面积仍满足占总量的70%以上的要求。 2. 本期配建保障性住房建筑面积为4400m <sup>2</sup> , 户数为394套。 3. 本期配建社区体育活动场地3000m <sup>2</sup> , 位于首层地面及裙房屋顶。		



区位图



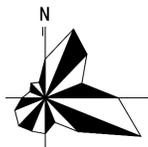
本次报建地块

图例	
	新建建筑物
	新建道路
	出入口
	用地红线
	地下室范围线
	多层建筑控制线
	高层建筑控制线
	电动车非机动车位
	双层非机动车位
	绿化范围
	消防扑救场
	公共开放空间

说明:

- 本工程坐标系为2000国家大地坐标系; 高程系统为1956黄海高程系统。
- 深圳地区高程系统关系: 1956黄海高程≈1985国家高程-0.16米
- 本图依据项目方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
- 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。
- 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。
- 图中建筑定位为轴线交点定位。
- 绿化设计详见景观专业图纸; 景观设计中人行步道坡度不应大于5%。景观设计中场地如有高差部分应考虑无障碍设计且应满足规范要求。场地高差大于0.7m, 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。
- 基地机动车出入口、地下车库出入口应设置减速安全措施。
- 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。
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可 (路口) 为准。

屋顶总平面图 1:500



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线确定, 未经同意不得使用、透露、复制或复制本文件及其资料。  
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING 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.

版次	修改日期	修改原因
REVISION No.	REVISION DATE	REVISION REASON

修改记录 REVISION RECORD

审定	冯春
审核	冯春
项目负责	易丽雅
专业负责	钟凌云
校对	钟凌云
设计	宋翠玲
方案设计	
制图	
印刷体	签署
PRINT	SIGNATURE

建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
建设地点	龙华区观澜街道桂花路东南侧峰岭二路北面
工程名称	澜湖时代景悦府
子项/单体名称	总图
图名	屋顶总平面图
版次	V1.0
日期	2024.4.7
图别	建筑总图
图号	AZ-01
合同号	4001911
设计号	
4001911	S