

顾问设计单位:
CO-OPERATOR:

发 行 记 录 ISSUE REMARK

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION
1	2022.04	第一次发行
2	2023.03	第二次发行
3	2024.06	第三次发行
4		
5		

--	--

一、项目概况						
项目名称		瑞璟公馆		用地单位	宁馨电子科技发展（深圳）有限公司	
宗地号		A632-0004		用地位置	深圳市福田区科裕三路	
二、主要技术经济指标						
建设总用地面积		7391.42 m ²		总建筑面积	63946 m ²	
计容积率建筑面积		45483 m ²		容积率/规定容积率	6.15/6	
地上计容建筑面积		44348 m ²		不计容积率建筑面积	18463 m ²	
地上不计容建筑面积		0 m ²		地下计容建筑面积	0 m ²	
地上不计容建筑面积		1135 m ²		地下不计容建筑面积	18463 m ²	
建筑基底面积（一级/二级）		2956.57/1172.92 m ²		建筑覆盖率（一级/二级）	40%/16%	
绿地面积/折算绿地面积		2956.57		绿化覆盖率	40 %	
最高高度		112.95 m		透水率	10 %	
小汽车停车位（地上/下）		0 / 410		最大层数（地上/下）	41 / 3 层	
其中：无电车位（地上/下）		0 / 133		无障碍停车位（地上/下）	0 / 9	
非机动车停车位（地上/下）		166 / 0		新		
三、本期建设面积及分配						
				建设功能	建筑面积 m ²	
				规定	获奖	合计
总建筑面积 63946 m ²	计容积率 建筑面积 45483 m ²	地上计容 建筑面积 44348 m ²	住宅（含附设租赁）	41849	0	44348
			商业服务网点	2400	0	
			物业管理用房	100	0	
			架空层	621	0	
			出地面自行车库等用房	49	0	
	不计容积率 建筑面积 18463 m ²	地下不计 容积率 建筑面积 18463 m ²	消防登高平台	465	0	1135
			防空地下室	0	0	
			人防地下室	0	0	
			公用设备用房	2670	0	
			共用自行车库	15793	0	
						18463

四、本期地上建筑分析指标								
栋号		高度	层数	规定层数	规定面积 m ²	核减面积 m ²	核增功能	核增面积
1栋	1单元	119.95	41	住宅	15193	0		
	2单元	99.35	34	住宅	12791			
				商业服务网点	1367			
				管理	100.00(住宅配套用房)			
							架空绿化休闲	335
							出地面地下室 辅助空间	25
							消防避难空间	465
2栋		99.98	34	住宅	13664	0		
				商业服务网点	1093	0		
							架空休闲	286
							出地面地下室 辅助空间	24
五、本期住宅户型比例			总量	户型套内建筑面积<90 m ²		户型占比		
户数			544 户	544 户		100 %		

	设计建筑物
1栋1单元	设计建筑物栋号
41F/-3F	设计建筑物(地上/地下)层数
h=119.95m	建筑消防高度(室外消防登高操作场地最低地对标高至建筑保温完成面的高度)

0.34% $L=14.83$	道路坡度
	场地出入口
	建筑、车库出入口
	场地红线
	一级退线
	二级退线
	地下室轮廓线
	道路及道路中心线
	室外地面绿化

设计签署		SIGNATURE	
职务 JOB	姓名 FULL NAME	签名 SIGNATURE	
专业 APPROVED BY	张文华	张	
项目负责人 PROJECT CHIEF	吴晓军	吴	
审核 IDENTIFIED BY	吴晓军	吴	
专业负责人 SPECIALITY CHIEF	林 晖	林	
校对 CHECKED BY	林 晖	林	
设计 DESIGNED BY	杨顺信	杨	
制图 DRAWN BY			

单位出图专用章
Authorized stamp

个人执业专用章
Register stamp

项目名称 PROJECT TITLE	瑞璟公馆		
子项名称 SUBTITLE			
图 名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图		
设计阶段 JOB STAGE	建 方	专 业 DISCIPLINE	
工程号 PROJECT NO.	SZ2022016	子项号 SUB TITLE NO.	
图号 DRAWING NO.	02	版次 REVISION	
比例 SCALE	1:300		

(本图须加盖我公司出图章,否则无效)

屋顶总平面图 1:300