

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称		安居中龙苑		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司
宗地号/宗号代码		A822-0409		用地位置	龙华区民治街道办事处辖区
二、主要技术经济指标					
建设用地面积		31500.00 m ²		总建筑面积	219296.85 m ²
计容积率建筑面积		165985.85 m ²		容积率/规定容积率	5.27/5.00
地上规定建筑面积		157500.00 m ²		不计容积率建筑面积	53311.00 m ²
地上核减建筑面积		/		地下规定建筑面积	/
地上核增建筑面积		8485.85 m ²		地下核增建筑面积	53311.00 m ²
建筑基底面积 (一级/二级)		13315.05 m ² /3159.45 m ²		建筑覆盖率 (一级/二级)	42.27%/10.03%
绿地面积 / 折算绿地面积		20952.33 m ² /12601.20 m ²		绿化覆盖率	40.00%
建筑最高高度/建筑最高海拔高度		151.65m/最高海拔 m		最大层数 (地上/半地下/地下)	49 层/2 层/-
机动车停车位 (地上 /下)		1302 辆 (地上29 辆/ 地下 1273 辆, 其中无障碍车位 29 辆, 充电桩车位 396 辆, 其余车位预留充电桩设施建设安装条件)		自行车停车位 (地上/下)	427 辆 /0
其它		广场型公共开放空间, 面积 1575 m ² , 占用退线比例 28.56%, 位于用地东北角			

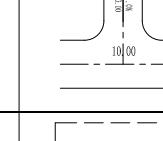
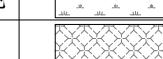
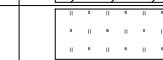
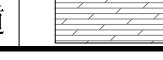
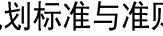
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m ²			
					规定 m ²	核减	合计 m ²	
总建筑面积 219296.85m ²	计容积率 建筑面积 165985.85m ²	计规定容积率 建筑面积 157500.00m ²	住宅 (含消防控制室)	140585	/	140585		
			商业	4000	/	4000		
			物业服务用房	315	/	315		
			幼儿园	5100	/	5100		
			公交首末站	5300	/	5300		
			社区老年人日间照料中心	1500	/	1500		
			社区服务中心	400	/	400		
			小型垃圾转运站	300	/	300		
	不计容积率 建筑面积 53311.00m ²	地上核增 建筑面积 8485.85m ²	架空停车场 (1F)	990.09				
			架空绿化休闲 (1F/2F/16F/33F)	6608.53				
			消防避难空间 (15F/16F/33F)	887.23				
			地下规定 建筑面积 / m ²	/	/	/		
1 栋一单元	151.65m	49 层	住宅	23895.89		架空绿化休闲	2F、16F、33F	673.62
						消防避难空间	15F、33F	165.50
			合计	23895.89				839.12
			住宅	23910.68		架空绿化休闲	2F、16F、33F	921.84
						消防避难空间	16F、33F	187.17
1 栋二单元	151.15m	49 层	合计	23910.68				1109.01
			住宅	21479.11		架空绿化休闲	2F、16F、33F	978.74
						消防避难空间	15F、33F	142.15
1 栋三单元	151.15m	49 层	合计	21479.11				1120.89
			住宅	21346.54		架空绿化休闲	2F、16F、33F	876.57
						消防避难空间	15F、33F	141.30
1 栋四单元	151.65m	49 层	合计	21346.54				1017.87
			住宅	25068.29		架空绿化休闲	2F、16F、33F	1124.67
						消防避难空间	15F、33F	141.34
1 栋五单元	151.65m	49 层	合计	25068.29				1266.01
			住宅	24884.49		架空绿化休闲	2F、16F、33F	1104.11
						消防避难空间	16F、33F	200.04
1 栋六单元	151.15m	49 层	合计	24884.49				1304.15
			裙房	商业	4000	1 栋三单元、1 栋四单元、 1 栋五单元、1 栋六单元一层	/	
				物业服务用房	315	/	1 栋二单元裙房一、二层	/
				公交首末站	5300	/	1 栋二单元、1 栋三单元、 1 栋四单元一层	/
				社区老年人 日间照料中心	1500	/	1 栋一单元一、二层	/
				社区服务中心	400		1 栋二单元一层	/
				架空停车场	/	/	裙房一层	1193.75
				架空绿化休闲	/	/	裙房一层	635.05
			合计	11515.00	/			1828.80
2 栋	14.4m	3 层	幼儿园	5100	/	2 栋		
			合计	5100	/			/
1 栋七单元	7.2m	1 层	小型垃圾转运站	300	/	1 栋七单元		
			合计	300	/			/

五、本期住宅 户型比例		总量	户型套内建筑面 积<90m ²	占总量比列	户型套内建筑面 积>90m ²	占总量比列
户数		1350 户 (人才住房: 1350 户)	1215 户	90.00%	135 户	10.00%
建筑面积		140585m ²	120765.11m ²	85.90%	19819.89m ²	14.10%

六、户型配比指标表

户型	户数(户)	户数比	备注
89 m ²	765	56.67%	
119 m ²	450	33.33%	
149 m ²	135	10.00%	
合计	1350	100%	总套数1350套, 85-90m ² 为765套, 119m ² 为450套, 115-120m ² 为135套, 符合《人才住房建设和管理任务书》深人任书[2020]2号文要求

图 例

1	新建建筑物 1栋：栋号 15F：层数 H：高度	1栋 15F H=151.15M
2	用地红线	-----
3	一级建筑退线	-----
4	二级建筑退线	-----
5	地下室外轮廓线	-----
6	新建场地道路	=====
7	原有市政道路	=====
8	室内地坪标高	
9	室外标高	
10	建筑出入口标记	→
11	主要出入口标记	→ →
12	新建场区道路 10.00:路面中心标高 1.0 道路纵坡为 1.0% 10.00:变坡点间距离	
13	消防扑救登高场地	□□□
14	消防车道	-----
15	围墙	
16	挡土墙	-----
17	栏杆	=====
18	首层景观绿地	
19	二层0.55M覆土景观绿地	
20	二层0.6M覆土景观绿地	
21	二层1.0M覆土景观绿地	
22	二层1.5M覆土景观绿地	
23	植草砖	
24	地面绿地	
25	板下地面绿地	
26	公共开放空间	
27	公交首末站	
28	物业服务用房	
29	社区服务中心	
30	老年人日间照料中心	
31	小型垃圾转运站	
32	幼儿公共活动场地	
33	地面公共空间带	
34	规划公园绿地	
35	绿化放坡	
36	12米宽地下公共车行通道	

公共配套设施图例表	
图例	公共配套设施
幼	幼儿园
控	消防控制室
公	公共活动空间
物	物业服务用房
社	社区服务中心
交	公交首末站
垃	小型垃圾转运站
老	老年日间照料中心

三

筑之间的空间关系，在临近西侧已建成居住建筑一侧有效布置公共空间、幼出，北方案为最优规划布局方案。

出，此方案为最优规划布局方案。

深圳市明润建筑设计有限公司

建筑工程设计甲级 编号A1440218
市政行业（桥梁工程、道路工程）乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号A2440218

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

版 次 ITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录 REVISION REMARK		

The diagram shows a detailed site plan for a construction project. A large rectangular area is outlined with a thick black border and contains a diagonal hatching pattern. This area is labeled '项目用地' (Project Land Use) in the center. To the left of this main area, a vertical road is labeled '伟龙路' (Weilong Road). The surrounding land is divided into a grid of smaller plots, some of which are labeled with street names: '工业路' (Industrial Road) at the top, '民治路' (Minzhi Road) on the right, '大通路' (Datong Road) at the bottom right, and '华强路' (Huqiang Road) at the bottom left. The overall layout is a mix of large undeveloped plots and a grid of smaller plots with roads.

项目负责人 PROJ CHIEF	陈华焱 梁燕华	陈华焱 梁燕华
审定 APPROVED BY	陈华焱	陈华焱
审核 EXAMINE BY	陈华焱	陈华焱
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	梁燕华 刘海霞	梁燕华 刘海霞
校对 CHECKED BY	林海燕	林海燕
设计 DESIGNED BY	祝欣然	祝欣然

建设单位 深圳市人才安居集团有限公司
BUILD UNIT

项目名称
PROJECT NAME

ITEM NAME

图名
DRAWING TITLE

图 别 DRAWING TYPE	规划设计
图 号 DRAWING NO.	JS-ZT-01 (修2)
日 期 DATE	2025.08.20
版 次 EDITION No.	3.0
工程编号	MR_2020_07_02