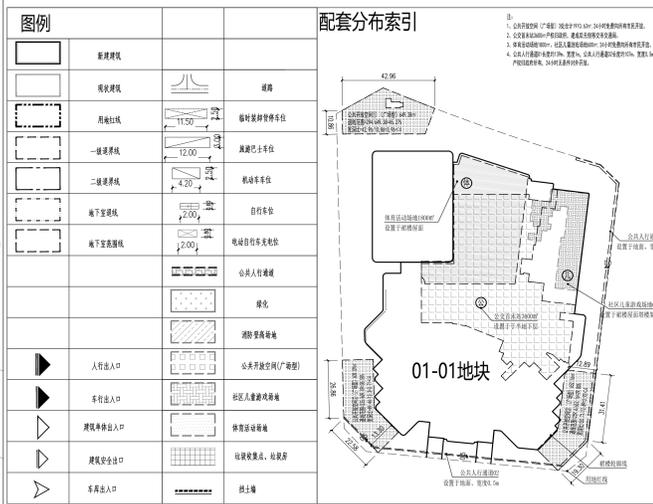


屋顶总平面图 1:350

经济技术指标表							
项目名称	国润华府	用地单位	深圳市中置地产有限公司				
项目编号/宗地代码	A822-0436	用地位置	深圳市福田区福田区新牛社区中华路2号				
一、主要经济技术指标		总建筑面积	252433.23㎡				
容积率/规定容积率	18914.39㎡ / 9.29	计容积率建筑面积	208085.51㎡				
地上规定建筑面积	185020㎡	不计容积率建筑面积	44347.72㎡				
地下规定建筑面积	0㎡	地上核减建筑面积	0㎡				
地上核减建筑面积	23065.53㎡	地下核减建筑面积	0㎡				
地上核增建筑面积	44347.72㎡	建筑密度(%)	52.90%/24.48%				
最大层数(地上/下)	47/4层	建筑基底面积	10006.05/4629.04㎡				
建筑最高高度		机动车停车位(地上/下)	1123辆(8辆/115辆)				
绿化率	30.01%	其中					
		旅游巴士车位	4 辆				
		普通车位	709 辆				
		微型车位	38 辆(折算前77辆,折算后为38辆普通车位)				
		充电桩	15 个				
		充电车位	319 辆(与15辆微型充电桩、8辆旅游巴士充电桩合计327辆充电桩车位,占比20.45%,其余预留充电桩建设安装条件)				
		无障碍车位	15 辆(占比2%)				
		无障碍充电桩	8 个				
		自行车停车位(地上/下)	1593辆(145辆/877辆)				
		其中					
		电动自行车充电桩	478辆(地上478辆,地下0辆,占比30%)				
		自行车	1115辆(地上238辆,地下877辆)				
住宅及商业性住宅总户数	1758	非机动车停车位	1723辆				
其它:根据规划设计要点批复表,01-01地块、01-02地块规划配置不少于2315个机动车停车位。							
三、本项目建筑面积及分配							
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能		规定	核减	合计
			住宅	48430.00	0.00	48430.00	
			保障性住房	52500.00	0.00	52500.00	
			办公	31265.00	0.00	31265.00	
			酒店	39840.00	0.00	39840.00	
			商业	5965.00	0.00	5965.00	
			物业服务用房	390.00	0.00	390.00	
			公交首末站	3600.00	0.00	3600.00	
			母婴室	170.00	0.00	170.00	
			架空停车场	5452.20	0.00	5452.20	
			变配电房	806.57	0.00	806.57	
			风雨连廊	288.97	0.00	288.97	
			消防避难空间	11870.76	0.00	11870.76	
			屋面梯电梯间及机房	1202.62	0.00	1202.62	
			架空绿化休闲	3414.39	0.00	3414.39	
			自行车库	38708.93	0.00	38708.93	
			公用设备用房	5337.77	0.00	5337.77	
			架空绿化休闲	45.42	0.00	45.42	
			地下核增空间地面风井	255.6	0.00	255.6	
			合计				
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	办公	31215.00	0.00	31215.00	
			酒店	39840.00	0.00	39840.00	
			物业服务用房	160.00	0.00	160.00	
			母婴室	150.00	0.00	150.00	
			架空绿化休闲	1453.69	0.00	1453.69	
			消防避难空间	6541.53	0.00	6541.53	
			屋面梯电梯间及机房	569.98	0.00	569.98	
			公用设备用房	5337.77	0.00	5337.77	
			架空绿化休闲	45.42	0.00	45.42	
			地下核增空间地面风井	22.92	0.00	22.92	
			合计				
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	办公、酒店、物业服务用房、母婴室	71365.00	0.00	71365.00	
			架空绿化休闲、消防避难空间、屋面梯电梯间及机房、地下核增空间地面风井	8588.02	0.00	8588.02	

注: 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
 2. 计容积率建筑面积=地上+地下规定建筑面积+地上+地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
 3. 计容积率建筑面积=地上+地下规定建筑面积+地上+地下核减建筑面积
 4. 不计容积率建筑面积=地上+地下核增建筑面积
 5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
 6. 规定容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积



图例	说明
[Symbol]	新建建筑
[Symbol]	现状建筑
[Symbol]	用地红线
[Symbol]	一级道路线
[Symbol]	二级道路线
[Symbol]	地下空线
[Symbol]	地下空线
[Symbol]	人行出入口
[Symbol]	车行出入口
[Symbol]	建筑出入口
[Symbol]	建筑安全出口
[Symbol]	车行出入口

深圳绿洲
ShenZhen Yizhou

建筑工程设计有限公司
Architectural & Engineering Designing Ltd

建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A144019539
National Architectural Design License No A144019539

二期、二期分界线

二期、二期分界线

分期示意图

二期、二期分界线

二期、二期分界线

分期示意图

龙华、观澜、坂雪岗片区

区位图

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINEER

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINEER

盖章
SIGNATURE

盖章
SIGNATURE

版次	日期	修改原因
EDITION NO.	DATE	REVISION REASON

项目负责人
CAPTAIN
陈浩 钟松华

专业负责人
CHIEF ENG. 钟松华

设计
DESIGNED BY 罗欣志 钟松华

校对
CHECKED BY 钟松华 钟松华

绘图
DRAWN BY 钟松华 钟松华

项目章
PROJECT
深圳市中置地产有限公司

子图章
SUB-PROJECT
总图及共用图

图名
TITLE
屋顶总平面图

工程号
CONTRACT NO. S2406

设计阶段
DESIGN STAGE 报批

图号
DRAWING NO. A-010b

比例 1:350

日期 2025.10