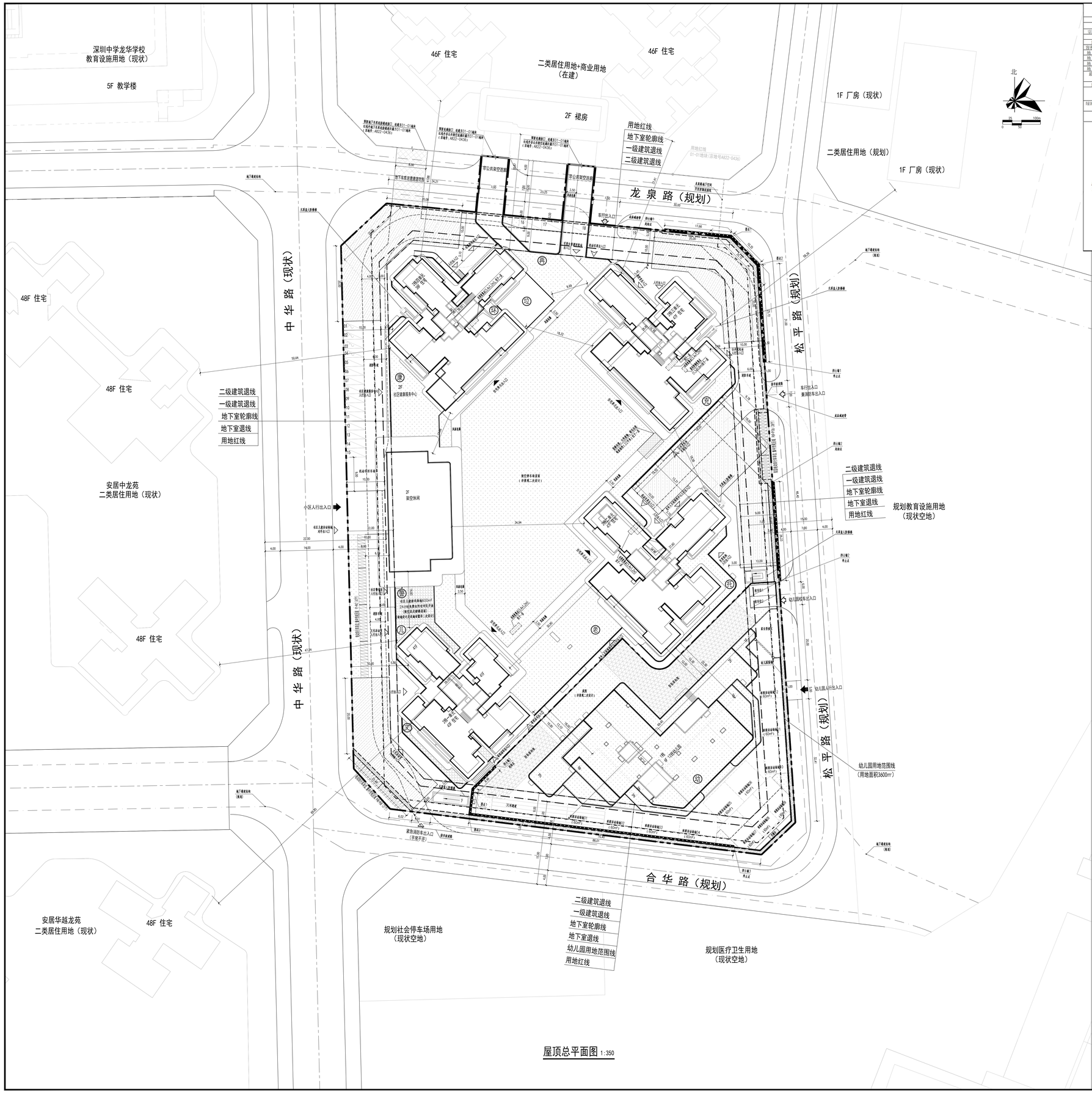


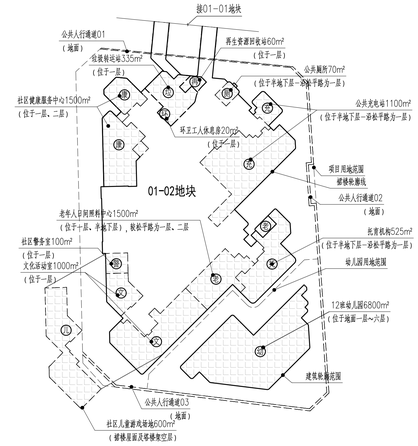
屋顶总平面图 1:350

国润学府经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	国润学府	用地单位	深圳市泰中置地有限公司
宗地号/宗地代码	A822-0437	用地位置	深圳市龙华区民治街道新牛社区中华路2号
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	18360.56㎡	总建筑面积	167739.53㎡
容积率/规定容积率	6.21	计容积率建筑面积	128973.48㎡
地上规定建筑面积	113990㎡	不计容积率建筑面积	38764.05㎡
地下规定建筑面积	0㎡	地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	14985.48㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	38764.05㎡	建筑覆盖率（一/二级）	37.99%/14.84%
最大层数（地上/下）	47/3层	建筑基底面积	6974.94㎡
建筑最高高度		机动车停车位（地上/下）	1192辆（21辆/1171辆）
绿化覆盖率	30.01%		
绿地面积/折算绿地面积	617.00㎡/4892.24㎡	自行车（地上/下）	353辆（106辆/247辆）

分项建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡		
				规定	核减	合计
总建筑面积：167739.53㎡	计容积率建筑面积：128973.48㎡	地上计规定容积率建筑面积：113990㎡	住宅	100755.00	0.00	100755.00
			物业服务用房	225.00	0.00	225.00
			幼儿园	6800.00	0.00	6800.00
			社区警务室	100	0.00	100.00
			文化活动室	1000	0.00	1000.00
			社区健康服务中心	1500	0.00	1500.00
			社区老知人日间照料中心	250	0.00	250.00
			公共充电站	700	0.00	700.00
			垃圾转运站	335	0.00	335.00
			再生资源回收站	60	0.00	60.00
			公共厕所	70	0.00	70.00
			环卫工人休息房	20	0.00	20.00
		地上核增建筑面积：14985.48㎡	社区级公共配套用房	1675	0.00	1675.00
			架空停车场	4364.82	0.00	4364.82
			消防避难空间	5925.17	0.00	5925.17
			架空休闲	2535.24	0.00	2535.24
			屋面楼梯间及机房	628.89	0.00	628.89
			架廊走道	843.03	0.00	843.03
			风雨连廊	688.33	0.00	688.33
	不计容积率建筑面积：38764.05㎡	地下核增建筑面积：38764.05㎡	共用停车库	35240.72	0.00	35240.72
			公用设备用房	3370.90	0.00	3370.90
			地下室出地面风井	152.43	0.00	152.43
			其它	0.00	0.00	0.00

公共配套分布索引



图例

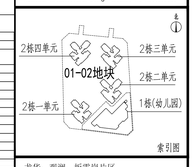
	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		现状建筑
	二级建筑退线		建筑标号半径
	地下室退线	2栋一单元	建筑楼栋编号
	地下室轮廓线	33F	建筑层数
	幼儿园轮廓停车位		双层电动自行车充电位
	机动车停车位		电动自行车充电位
	人行主要出入口		充电桩机动车停车位
	车行出入口		绿化
	车库出入口		垃圾收集点
	消防紧急出入口		公共人行通道
	建筑单体出入口		防空幕墙覆盖区
	住宅单元出入口		社区儿童游戏场地
	挡土墙		消防登高场地

说明：

1.图中尺寸均以米为单位。
2.本项目按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
3.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。

深圳艺洲
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



索引图

区位图

注册印章
STAMP FOR REGISTERED ENGINERR

出图章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版次 EDITION No.	日期 DATE	修改原因 REVISION REASON

会签 COORDINATION

总图 PLAN.		建筑 ARCH.
结构 STRUCT.		电气 ELEC.
给排水 PLUMBING		暖通/燃气 HVAC/GAS
项目负责 CAPTAIN	施强 钟桧华	
审核 EXAMINED BY.	方巍	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟桧华	
校对 CHECKED BY.	罗庆忠	
设计 DESIGNED BY.	雷昌华	
制图 DRAWN BY.	雷昌华	

建设单位 CLIENT	深圳市泰中置地有限公司
项目名称 PROJECT	国润学府
子项名称 SUB-PROJ.	总图及共用图
图名 TITLE	屋顶总平面图

工程号 CONTRACT No.	S2406	版次 EDITION No. A0	比例 SCALE 1:350
设计阶段 DESIGN STAGE	报建	专业 CATEGORY	建筑
图号 DRAWING No.	A-010	日期 DATE	2025.10