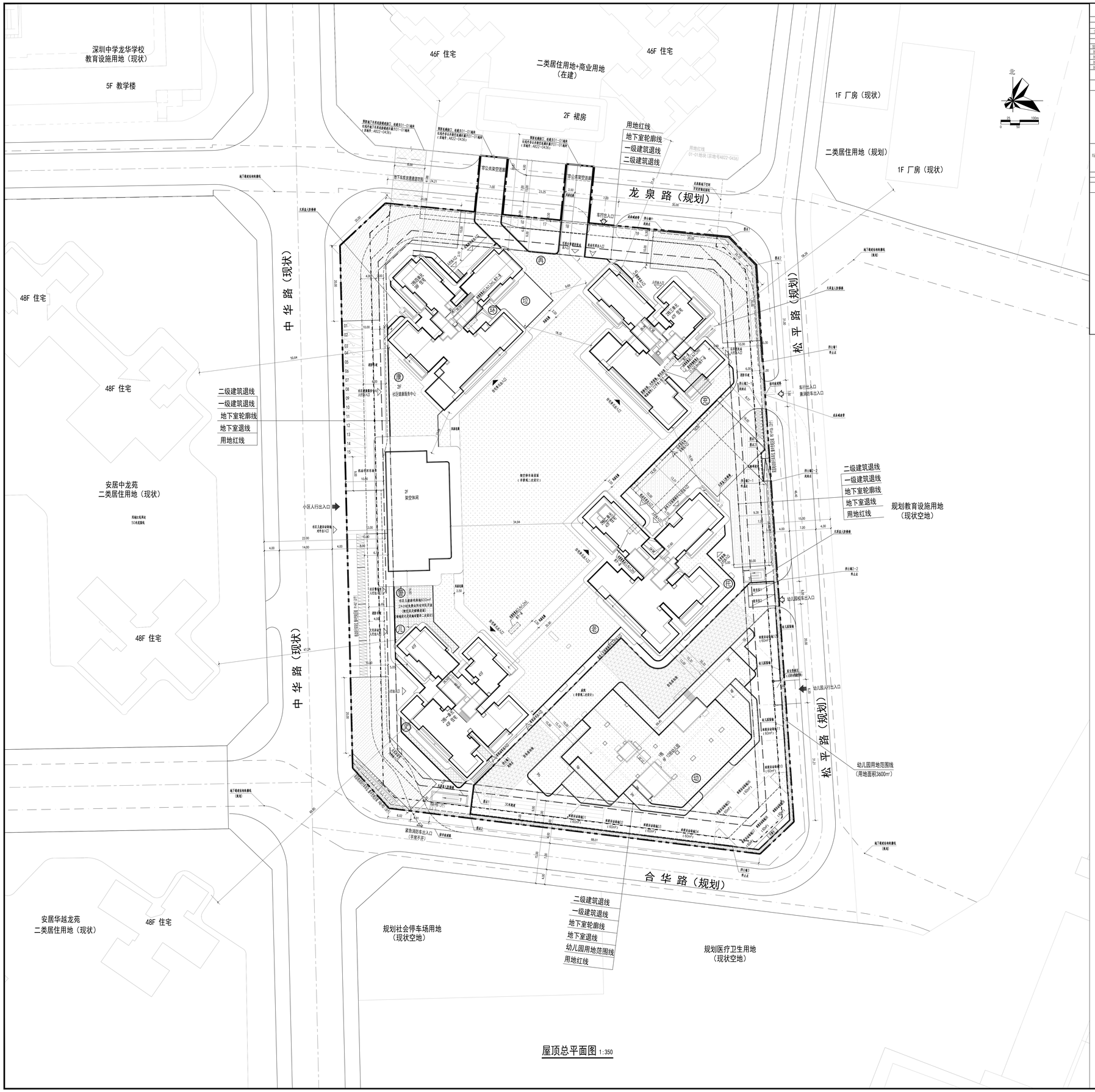


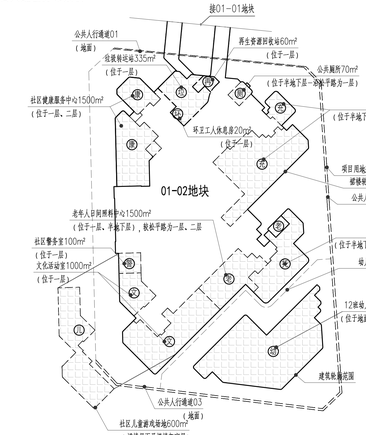
屋顶总平面图 1:350

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	129975.48㎡
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	38764.05㎡	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（121辆/1071辆，含充电车位358辆，占比30.03%，同时100%预留充电桩建设安装条件）
绿化覆盖率	30.16%	其中	普通车位 1136
			无障碍车位 24
			货运车位 4
			公共停车位 26
			幼儿园校车位 2
绿地面积/折算绿地面积	697.78.00㎡/4839.572㎡	自行车（地上/下）	353辆（106辆/247辆）
		其中	电动自行车充电位106辆（地上106辆，地下0辆，合计占比30%）、自行车位247辆（地上0辆，地下247辆）
总户数	住宅户数：773	非机动车的占地面积	734㎡
其它：根据规划设计要点酒复表：01-01地块、01-02地块按规定配置不少于2315个停车位（含26个公共停车位供幼儿园教职工使用）			

三、本期建筑面积及分配			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：129975.48㎡	地上计规定容积率建筑面积：113990㎡	住宅	100755.00	0.00	100755.00
			幼儿园	6800.00	0.00	6800.00
			社区健康服务中心	1500	0.00	1500.00
			社区老年人日间照料中心	750	0.00	750.00
			文化活动室	1000	0.00	1000.00
			社区警务室	100	0.00	100.00
			公共充电桩	700	0.00	700.00
			社区综合共配用房（其中250㎡用于扩增社区老年人日间照料中心、400㎡用于扩增公共充电桩、525㎡用于增设托育机构）	1675	0.00	1675.00
		地上核增建筑面积：14985.48㎡	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
			物业服务用房	225	0.00	225.00
			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
			变配电房	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	3523.33	0.00	3523.33

公共配套分布索引



图例

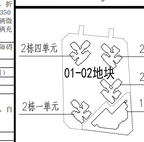
用地红线		新建建筑	
一级建筑退线		原状建筑	
二级建筑退线		建筑轴号手法	
地下室退线	2栋一单元	建筑楼栋编号	
地下室轮廓线	33F	建筑层数	
幼儿园校车停车位		其区电动自行车充电位	
机动车停车位		电动自行车充电位	
人行主要出入口		充电桩机动车停车位	
车行出入口		绿化	
车库出入口		垃圾收集点	
消防聚集出入口		公共人行通道	
建筑单体出入口		防空幕墙覆范围	
住宅单元出入口		社区儿童游戏场地	
挡土墙		消防登高场地	

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是经以测绘结果为准。

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 REVISON 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 钟检华		
审核 EXAMINED BY	方巍		
专业负责 CHIEF ENGI.	钟检华		
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	2026.01