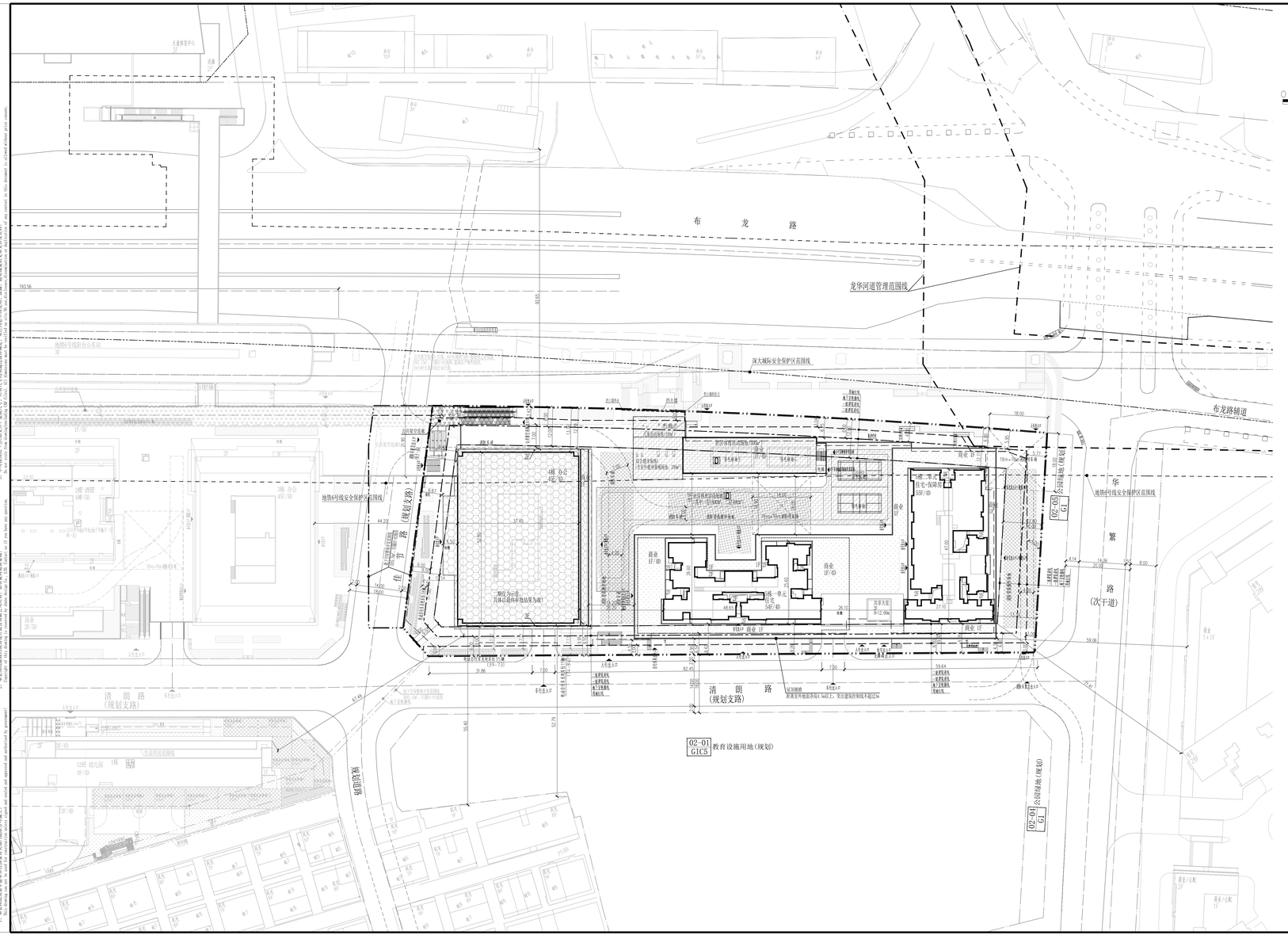


云麓花园(A839-0306) 主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	云麓花园(A839-0306)		用地单位	深圳市鸿龙盛投资有限公司	
宗地号/宗地代码	A839-0306		用地位置	大浪街道布龙路与高峰路交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积(㎡)	14239.89	㎡	总建筑面积(㎡)	227660.24	㎡
容积率/规定容积率	12.49 / 11.40		计容积率建筑面积(㎡)	177785.81	㎡
地上规定建筑面积(㎡)	161710.00	㎡	不计容积率建筑面积(㎡)	49874.43	㎡
地下规定建筑面积(㎡)	0.00	㎡	地上核减建筑面积(㎡)	0	㎡
地上核增建筑面积(㎡)	16075.81	㎡	地下核减建筑面积(㎡)	0	㎡
地下核增建筑面积(㎡)	49874.43	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	48.85% 24.97%	
最大层数(地上/地下)	55 / 4	层	建筑最高高度(m)	495.50 m	
建筑最高高度(m)		m	机动车停车位(地上/地下)	1040辆(0辆/1040辆)	01-01、01-02 及01-03 地块之间的停车位统筹配置，01-01:地块设置437 个停车位用于本地块的停车
绿化覆盖率	23.01%	-			
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	825.26 / 2451.34	㎡	自行车停车位(地上/地下)	745辆(101辆/644辆)	
社区体育活动场地(占地面积)	2200.00	㎡	非机动车位的占地面积	2976.00 ㎡	
总户数	1192	户			

三、地块建筑面积及分配

					建筑功能		建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 227660.24	计容积率建筑面积(㎡) 177785.81	计规定容积率建筑面积(㎡) 161710.00	地上规定建筑面积(㎡) 161710		1. 住宅		76430.00	0.00	76430.00
					其中	住宅	48135.00	0.00	48135.00
						保障性住房	28295.00	0.00	28295.00
					2. 商业		9040.00	0.00	9040.00
					3. 办公		75895.00	0.00	75895.00
					4. 物业服务用房		345.00	0.00	345.00
			地下规定建筑面积(㎡) 0.00		0.00				
		地上核增建筑面积(㎡) 16075.81			1. 穿越非住宅楼层的核心筒		639.18		
					2. 架空公共空间		262.11		
					3. 架空休闲		2458.46		
					4. 架空停车场		178.19		
					5. 防灾物资施工方空间		497.67		
					6. 消防避难空间		10991.65		
					7. 屋面楼电梯间及机房		1048.55		
	不计容积率建筑面积(㎡) 49874.43	地下核增建筑面积(㎡) 49874.43			1. 共用停车库		43649.47		
					2. 公用设备用房		6151.95		
					3. 垃圾收集房		172.81		

云麓花园(A839-0306)(一期) 主要技术经济指标表

总建筑面积(㎡)	140377.79	㎡	计容积率建筑面积(㎡)	90754.91	㎡
地上规定建筑面积(㎡)	81115.00	㎡	不计容积率建筑面积(㎡)	49622.88	㎡
地下规定建筑面积(㎡)	0.00	㎡	地上核减建筑面积(㎡)	0	㎡
地上核增建筑面积(㎡)	9639.91	㎡	地下核减建筑面积(㎡)	0	㎡
地下核增建筑面积(㎡)	49622.88	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	48.85%/24.97%	
最大层数(地上/地下)	55/4	层	建筑最高高度(m)	4750.22	㎡
建筑最高高度(m)		m	机动车停车位(地上/地下)(辆)	1040辆(0辆/1040辆)	(01-01、01-02及01-03地块之间的停车位整体统筹配置，01-01地块设置437个停车位用于本地块的停车)
绿化覆盖率	23.01%				
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	825.26/2451.34	㎡	自行车停车位(地上/地下)(辆)	745辆(101辆/644辆)	
社区体育活动场地(占地面积)	2200.00	㎡	非机动车位的占地面积	2976.00	㎡
总户数	1192	户			

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(㎡) 140377.79	计容积率建筑面积(㎡) 90754.91	计规定容积率建筑面积(㎡) 81115.00	地上规定建筑面积(㎡) 81115		1. 住宅		76430.00	0.00	76430.00
					其中	住宅	48135.00	0.00	48135.00
						保障性住房	28295.00	0.00	28295.00
					2. 商业		4340.00	0.00	4340.00
					3. 物业服务用房		345.00	0.00	345.00
			地下规定建筑面积(㎡) 0.00		0.00				
		地上核增建筑面积(㎡) 9639.91			1. 穿越非住宅楼层的核心筒		639.18		
					2. 架空休闲		2384.32		
					3. 架空停车场		178.19		
					4. 防灾物资施工方空间		497.67		
					5. 消防避难空间		5089.09		
					6. 屋面楼电梯间及机房		589.35		
					7. 架空公共空间		262.11		
	不计容积率建筑面积(㎡) 49622.88	地下核增建筑面积(㎡) 49622.88			1. 共用停车库		43298.12		
					2. 公用设备用房		6151.95		
					3. 垃圾收集房		172.81		

图例

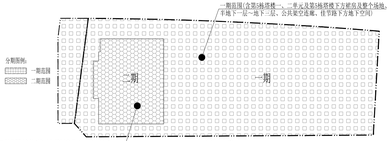
用地红线		现状建筑	
一级建筑退线		新建建筑	
二级建筑退线		电动自行车无电车位	
地下室轮廓线		带栏杆挡墙	
机动车道		社区体育活动场地	
公共架空连廊		消防登高操作场地	
D 社区体育活动场地(200m²)(注:它属绿地范围)		地面绿化	
出入口		屋顶绿化	

说 明

1.图中尺寸均以米为单位。

2.本项目只设置武安诗理路D开设手续，机动车出入口以路D开设处可为准。

3.本项目最终建筑面积、核减建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。



分期示意图

屋顶总平面图 1:500

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO DESIGN 筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程设计资书号：A144018011S
National Architectural Design License Indication Period:A144018011S
国家甲级装饰设计证书号：(建)装饰字(2012)第
National Planning Design Certification License Indication Period:(2012)
http://www.zhubo.com

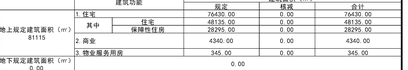
合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面区位图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	黄雄斌	黄雄斌
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	黄雄斌	黄雄斌
专业审核人 APPROVED	梁新平	梁新平
专业审定人 AUTHORIZED	贺彬	贺彬
项目建筑师 SCHEME CHIEF	黄英琦 丁 丹	黄英琦 丁丹
项目负责人 SCHEME CHIEF	施春花 刘一欣	施春花 刘一欣
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE	冯志锋	冯志锋
项目设计号 DESIGN NO.	S21-CB0005	
建设单位 CLIENT	深圳市鸿龙盛投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	云麓花园(A839-0306)(一期)	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称	屋顶总平面图 DRAWING TITLE	

设计阶段 JOB STAGE	规划设计图	日期 DATE	2025.12.25
专业 DISCIPLINE	总图(C)	版修号 REV.NO.	R0
图号 DRAWING NO.	02-C0-0001	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1.本图纸或图示内容非经授权不得对外提供或用于其他工程或作为证据之用。
This drawing or any part thereof may not be used for other purposes or be provided to third parties without prior written consent of ZHUBO DESIGN.

2.本图纸版权归筑博设计股份有限公司所有，如有转载请注明出处。
Copyright of this drawing belongs to ZHUBO DESIGN. Please cite it if it is to be quoted or reprinted.

3.不得改图纸(含CAD文件)及尺寸，所有尺寸均须通过建筑师确认，未经同意不得变动，由此造成一切后果由责任方承担。
Do not modify drawings (CAD files) or dimensions. All dimensions must be confirmed by the architect. Any unauthorized changes will result in liability for all consequences.