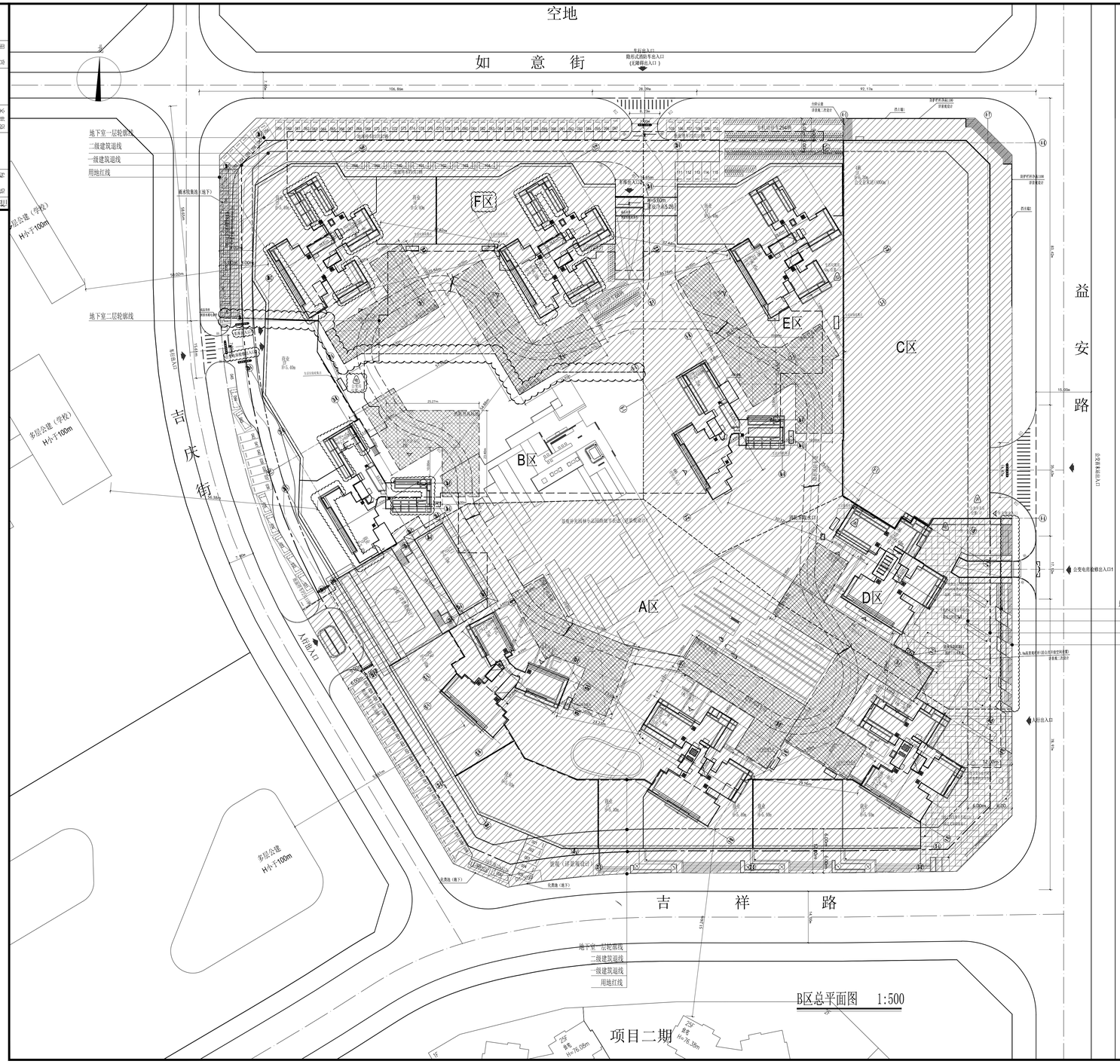


工程项目技术经济指标总表

一、项目概况					
项目名称	平山润府三期		用地单位	深圳市润鹏置业发展有限公司	
宗地号	C2020-0005		用地位置	广东省深汕特别合作区（赤石片区）	

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	40242.00	㎡	总建筑面积	158584.03	㎡
容积率/规定容积率	3.11/3.00		计容积率建筑面积	125104.36	㎡
地上规定建筑面积	120720.00	㎡	不计容积率建筑面积	33479.67	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	4384.36	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	33479.67	㎡	建筑基底面积/塔楼建筑基底面积	14202.84㎡/3855.99㎡	
最大层数（地上/下）	33/2层		建筑面积密率（一级/二级）	35.29%/9.58%	
建筑最高高度	98.85m		非机动车停车位（地上/下）	362（362/0）辆	
绿化覆盖率	22.50%		机动车停车位（地上/下）	1033（115/918）辆	
绿地面积/折算绿地面积	2476.71㎡/14626.14㎡			（其中充电桩停车位310辆，剩余停车位全部预留充电桩条件）	
其他	公共开放空间 2010.00㎡				

三、建筑面积及分配				建筑面积（㎡）		
				规定（㎡）	核减（㎡）	合计（㎡）
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	住宅	110690.00	0.00	110690.00
			商业	6030.00	0.00	6030.00
158584.03	125104.36	120720.00	配套 4000.00 / 公交首末站	4000.00	0.00	4000.00
		地上核增建筑面积（㎡） 4384.36	架空绿化休闲	2882.22	0.00	2882.22
			骑楼	1502.14	0.00	1502.14
	不计容积率建筑面积（㎡） 33479.67	地下核增建筑面积（㎡） 33479.67	共用停车库（含地下室坡道、楼梯）	28355.55	0.00	28355.55
			公用设备用房（含地下室风井）	5124.12	0.00	5124.12

四、住宅户型比例（仅商品住房）	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	1148	993	86.50%
建筑面积	101915.93	93061.43	91.31%

备注：住宅指标包含土入口大门的电梯、门卫面积，商业指标包含消防控制室和公共开关房面积。

六（1）、平山润府二期（B区）主要技术经济指标					
建设用地面积	5280.18	㎡	总建筑面积	15412.62	㎡
容积率/规定容积率	2.07/1.96		计容积率建筑面积	10899.93	㎡
地上规定建筑面积	10335.99	㎡	不计容积率建筑面积	4512.69	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	563.94	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	4512.69	㎡	建筑基底面积/塔楼建筑基底面积	1378.04㎡/385.27㎡	
最大层数（地上/下）	33/2层		建筑面积密率（一级/二级）	20.70%/5.79%	
建筑最高高度	72.55m		非机动车停车位（地上/下）	0（0/0）辆	
绿化覆盖率	-		机动车停车位（地上/下）	146（15/131）辆	
绿地面积/折算绿地面积	309.68㎡/3005.66㎡				
其他					

六（2）、平山润府三期（B区）建筑面积及分配				建筑面积（㎡）		
				规定（㎡）	核减（㎡）	合计（㎡）
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡） 10899.93	计规定容积率建筑面积（㎡） 10335.99	住宅	9476.22	0.00	9476.22
			商业	859.77	0.00	859.77
15412.62		地上核增建筑面积（㎡） 563.94	架空绿化休闲	325.18	0.00	325.18
			骑楼	238.76	0.00	238.76
	不计容积率建筑面积（㎡） 4512.69	地下核增建筑面积（㎡） 4512.69	共用停车库（含地下室坡道、楼梯）	3465.90	0.00	3465.90
			公用设备用房（含地下室风井）	1046.79	0.00	1046.79

六（3）、平山润府二期（B区）地上建筑分栋指标						
栋号	高度（m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
2栋	72.55	24	住宅	9476.22	0.00	架空绿化休闲	325.18
			商业	859.77	0.00	骑楼	238.76
			合计	10335.99	0.00		563.94
			总计		10899.93		

六（4）、平山润府二期（B区）住宅户型比例（仅商品住房）	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	92	69	75.00%
建筑面积	9476.22	5513.79	58.19%

平面示意： KEY PLAN

说明：
本施工图需报交相关单位审批，根据取得相关部门批准、设计交底和图纸会审后，方可施工。

图纸记录 ISSUE NOTES		
版本 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

注册执业栏 REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

姓名 NAME	许煜群
注册证书号码 REGISTRATION CERTIFICATE NO.	202451033206
注册印章号码 STAMP NO.	5101619-227
设计号 JOB NO.	SZ-20210207-S001
工程名称 PROJECT TITLE	平山润府三期
子项名称 SUB-ITEM	总图
建设单位 CLIENT	深圳市润鹏置业发展有限公司
图名 DRAWING TITLE	B区总平面图
单位 UNIT	mm
图别 DWG. CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:500
图号 DWG. NO.	P01b(单2)
日期 DATE	2025.11
版本 REV. NO.	V2.0

制图 DRAWN BY	徐加林	
设计 DESIGNED BY	徐加林	
校对 CHECKED BY	易啓华	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	刘志强	刘志强
	徐加林	
设计总负责人 PROJECT CHIEF	许煜群	许煜群
审核 AUDIT	田雨娇	田雨娇
审定 APPROVED BY	许煜群	许煜群

基准方中

基准方中建筑设计股份有限公司
JZFZ Architectural Design Co., Ltd.

中国 成都市 高新区天府大道北段1号华润广场A座7-15楼
电话：+86(28) 86333900 传真：+86(28) 86582990
7-15/F, Tower A, Grand Plaza No.1,Lt.Lu.I Road , Chengdu, P.R.C
tel：+86(28) 86333900 fax：+86(28) 86582990

工程设计资质证书编号： A151016191

电子文档编号：

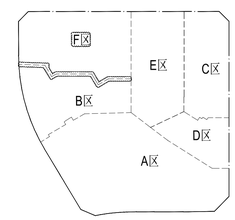
版 权 说 明
COPYRIGHT DECLARATION
此图版权为基准方中建筑设计股份有限公司所有，未经许可不得使用。

公配名称编号表

1	公变电房	公变
2	消防控制室	消控
3	公共开关站	开关
4	人防报警间	人防
5	门卫	门卫
6	生活垃圾房	垃圾

图 例

1	新建建筑物	
2	原有建筑物	
3	地下室范围	
4	道路	
5	出入口	
6	地下车库出入口	
7	室内地坪标高	室内地坪 F.F.H.(m)
8	坐标	A-25410.741 Y-18895.811
9	地上层数	23F
10	转弯半径	R12.00
11	室外地坪标高	5.00
12	道路找坡	坡度 1:10.2% 坡长 L=16.3m
13	消防登高场地	
14	消防车道	消防车道
15	绿化	
16	生活垃圾收集点(L:2m;S:6m)	
17	成品减速带	
18	消防扑救面	
19	机动车停车位	1
20	非机动车停车位	



分区示意图