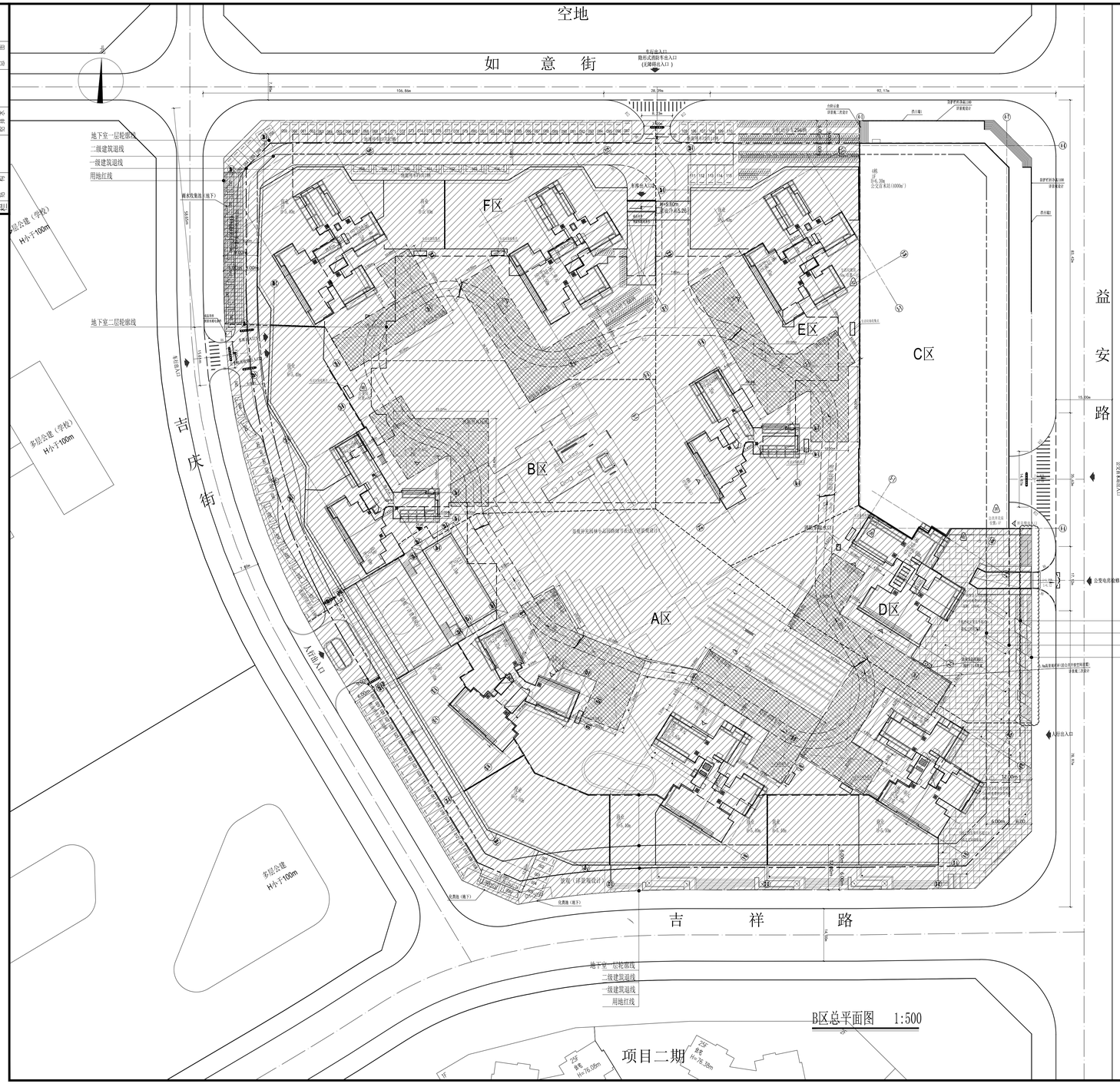

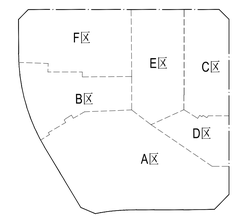

分区示意图

工程项目技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	半山润府三期	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		建筑覆面率（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	42.50%		机动车停车位（地上/下）	1033（115/918）辆	
绿地面积/折算绿地面积	247.671㎡/14626.14㎡			（其中充电桩停车位310辆，剩余停车位全部按国充电桩条件）	
其他	公共开放空间 2010.00㎡				

三、建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积（㎡） 规定（㎡）	核减（㎡）	合计（㎡）
总建筑面积（㎡）158584.03	计容积率建筑面积（㎡）125104.36	计规定容积率建筑面积（㎡）120720.00	住宅	110690.00	0.00	110690.00
			商业	6030.00	0.00	6030.00
			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：住宅指标包含主入口大门的电梯、门卫面积，商业指标包含消防控制室和公共开关房面积。

七（1）、半山润府二期（C区）主要技术经济指标

建设用地面积	4942.40	㎡	总建筑面积	13934.77	㎡
容积率/规定容积率	8.15/8.15		计容积率建筑面积	4028.93	㎡
地上规定建筑面积	4028.93	㎡	不计容积率建筑面积	9905.84	㎡
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	0.00	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	9905.84	㎡	建筑基底面积/塔楼建筑基底面积	4028.93㎡/0㎡	
最大层数（地上/下）	1/0层		建筑覆面率（一级/二级）	81.52%/0.00%	
建筑最高高度	6.30m		非机动车停车位（地上/下）	0（0/0）辆	
绿化覆盖率	642.77㎡/2018.92㎡		机动车停车位（地上/下）	230（0/230）辆	
其他					

七（2）、半山润府三期（C区）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（㎡）13934.77	计容积率建筑面积（㎡）4028.93	计规定容积率建筑面积（㎡）4028.93	住宅	0.00	0.00	0.00
			商业	28.93	0.00	28.93
			公交首末站	4000.00	0.00	4000.00
		地上核增建筑面积（㎡）0.00	架空绿化休闲	0.00	0.00	0.00
			骑楼	0	0.00	0.00
	不计容积率建筑面积（㎡）9905.84	地下核增建筑面积（㎡）9905.84	共用停车库（含地下室坡道、楼梯）	7215.05	0.00	7215.05
			公用设备用房（含地下室风井）	2390.79	0.00	2390.79

七（3）、半山润府二期（C区）地上建筑分栋指标

栋号	栋高（m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	栋增功能	栋增面积（㎡）
4栋	6.30	1	公交首末站	4000.00	0.00		
			商业	28.93	0.00		
			合计	4028.93	0.00		
			总计	4028.93			

七（4）、半山润府三期（C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	/	/	/
建筑面积	/	/	/

公配名称编号表

1	公变电房	电
2	消防控制室	消
3	公共开关站	开
4	人防报警间	人
5	门卫	卫
6	生活垃圾房	垃

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	室内标高（室外标高）
8	坐标	X=2565199.742 Y=499599.123
9	地上层数	23F
10	转弯半径	R12.00
11	室外地坪标高	5.00
12	道路纵坡	纵坡 1%; 距长 L=16.3
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(1.2m×3.6m)	
17	成品减速带	
18	消防补救面	
19	机动车停车位	1
20	非机动车停车位	

平面示意： KEY PLAN

说明：
本属工图需提交相关单位审批，根据审核意见，设计完成和图纸会审后，方可施工。

说 明

1. 本图依据项目规划设计要点批复的总图图纸，方案设计文件。
2. 甲方提供地形图及市政道路等有关图纸设计。
3. 图中标注2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
4. 本工程(±0.00)相当于绝对标高2.15米。
5. 图中尺寸、坐标、高程、道路等单位均以米为单位。
6. 图中建筑物轮廓均为建筑基础外轮廓尺寸，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
7. 图中注记尺寸均为建筑外墙面、柱墙面为轴、公共走道为洞口。
8. 图例 表示建筑物地上层数，计入地下建筑面积。
9. 图中坐标、长度、面积、比例、广场等均分别参，具体详情见说明。
10. 基础及边坡支护、地下车库出入口挡墙及雨水设施等，需满足《建筑边坡工程技术规范》及其现行有关强制性条文的要求，具体详情见结构专业的设计说明。
11. 图中注土壤、国家有害物质含量不得超过有关规定。
12. 图中标高最大不到1.5m处填挖，需设置防护栏杆，具体详情见结构专业图，具体详情见说明。

说明

1. 建筑及结构预留孔洞、沟槽及设计检修设施等详图。
2. 本项目机动车车行开口和已批开设动车出入口图示。

注册执业栏 REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

姓 名 NAME	许煜群
注册证书号码 REGISTRATION CERTIFICATE NO.	20245103206
注册印章号码 STAMP NO.	5101619-227
设计号 JOB NO.	SZ-20210207-S001
工程名称 PROJECT TITLE	半山润府二期
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	建筑
比 例 SCALE	1:500
图 号 DWG. NO.	P01c(部2)
日 期 DATE	2025.11
版 本 VER. 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	
设计总负责人 PROJECT CHIEF	徐加林	
	许煜群	
审 核 AUDIT	田雨娇	
审 定 APPROVED BY	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 锦城路69号环球广场A栋7-15楼
电话：+86(28) 86331000 传真：+86(28) 86362900
7-15F, Tower A, Grand Plaza, No.69,Jin'cheng Road, Chengdu, P.R.C
tel: +86(28) 86331000 fax: +86(28) 86362900

工程设计资质证书编号： A151016191

电子文档编号： CAD FILENAME

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。

出图记录 ISSUE NOTES

版 本 REV.	日 期 DATE	备 注 REMARK