



未来平方云泽的主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	未来平方云泽	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司
用地号/宗地代码	A916-0576/4403094030116000331	用地位置	龙华区观澜街道观澜大道与汇心路交接西南侧
二、主要经济技术指标			
建设用地上限	18998.99	总建筑面积 (m²)	317997.35
容积率/建筑密度	1.57/18.0%	不计容积率建筑面积 (m²)	227361.83
地上限定建筑面积 (m²)	203340.00	不计容积率建筑面积 (m²)	29638.32
地下限定建筑面积 (m²)	3900.00	地上总建筑面积 (m²)	0
地上总建筑面积 (m²)	207240.00	地下总建筑面积 (m²)	0
地下总建筑面积 (m²)	9235.32	建筑层数 (一/二/三)	2/28/28.13
最大层数 (地上/地下)	54/5	建筑基底面积 (m²)	13200.00/4988.13
建筑层数 (地上/地下)	213/45	机动车停车位 (地上/地下)	162/162
建筑层数 (地上/地下)	38/45	非机动车停车位 (地上/地下)	860/0
绿地面积/绿地率 (%)	116.86/24.10%	自行车停车位 (地上/地下)	860/0

三、本期建筑内容及分配			
建筑功能	规定	实际	合计
1.住宅	91740.00	91740.00	91740.00
2.商业	32900.00	32900.00	32900.00
3.办公	58700.00	58700.00	58700.00
4.公共配套设施	20000.00	20000.00	20000.00
5.其他	16400.00	16400.00	16400.00
6.不计容积率建筑面积	3900.00	3900.00	3900.00
7.不计容积率建筑面积	3900.00	3900.00	3900.00

四、本期住宅户型比例			
户型	户数	占比 (%)	备注
1.住宅	1547户	100%	
2.住宅	91740m²	100%	
3.住宅	91740m²	100%	

五、备注			
1.	本项目总建筑面积100000平方米，其中地上建筑面积91740平方米，地下建筑面积8260平方米。		
2.	本项目建筑密度符合《深圳市城市规划标准与准则》(2016年版)第4.2.2条规定。		

图例			
用地红线	非本次设计范围		
一级建筑退线	现状建筑		
二级建筑退线	新建建筑		
地下室轮廓线	规划建筑		
H=15.00m	建筑高度		
公共人行道(空中)	公共开放空间		
公共人行道(地面)	地下公共人行道		
消防登高场地(首层)	机动车道(首层)		
消防登高场地(二层)	机动车道(二层)		
屋顶绿化	地面绿化		

**说明**

1. 本项目依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2. 图中尺寸均以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓线，地下室轮廓线为地下室轮廓线。
4. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详见景观设计。
7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通设施设置技术标准，具体详见专业公司深化设计。
8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9. 图中场地高差大于0.7m边处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详见专业图纸。
10. 道路开口最终以规划部门批发的工程规划许可(路口)为准。
11. 雨落管出口建筑退线部分，净高≥4.5m，突出深度不大于3m，满足相关规范要求。
12. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》、消防相关规范的相关规定。
13. 本项目规定建筑密度、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
14. 本项目设置10000m²公共开放空间。
15. 本项目为集中大型商业。

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
总图 GENERAL PLAN	杨婷婷	建筑 ARCHITECTURE	杨婷婷
结构 STRUCTURE	李鹏程	给排水 PLUMBING	李鹏程
电气 ELECTRICAL	杨婷婷	暖通空调 MECHANICAL	杨婷婷
电讯 TELECOM	梁新平		梁新平

**ZHUO DESIGN**  
筑博设计

筑博设计股份有限公司  
ZHUO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程资质证书: A144018415  
国家注册建筑师: 李鹏程(1111206)  
国家注册结构工程师: 杨婷婷(1111206)  
国家注册电气工程师: 梁新平(1111206)  
国家注册暖通工程师: 温震阳(1111206)

---

合作设计单位: OF-DESIGNER

---

设计总负责人: CHIEF ARCHITECT

---

平面区位图: KEY PLAN

---

设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷
专业审核人 APPROVED	梁新平	梁新平
专业审定人 AUTHORIZED	温震阳	温震阳
项目建筑师 SCHEME CHIEF	王昌任 陈莹	王昌任 陈莹
项目负责人 SCHEME CHIEF	伍涛	伍涛
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	赵颖	赵颖
项目设计号 DESIGN NO.	S21-Z0001-01	
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	未来平方云泽	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	

---

设计阶段 JOB STAGE	日期 DATE	2024.01
专业 DISCIPLINE	版修号 REV. NO.	01
图号 DRAWING NO.	目录序号 NUMBER	1-01(001) (地)

警告及说明 WARNING AND NOTES:  
 1. 本图须经甲方签字盖章确认后生效，如有变更，须经甲方同意并签字盖章。  
 2. 本图须经甲方签字盖章确认后生效，如有变更，须经甲方同意并签字盖章。  
 3. 不可擅自更改，如有擅自更改，甲方有权追究法律责任。  
 4. 本图须经甲方签字盖章确认后生效，如有变更，须经甲方同意并签字盖章。

总平面图 1:500

注册专用章 STAMP OF REGISTERED  
出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN