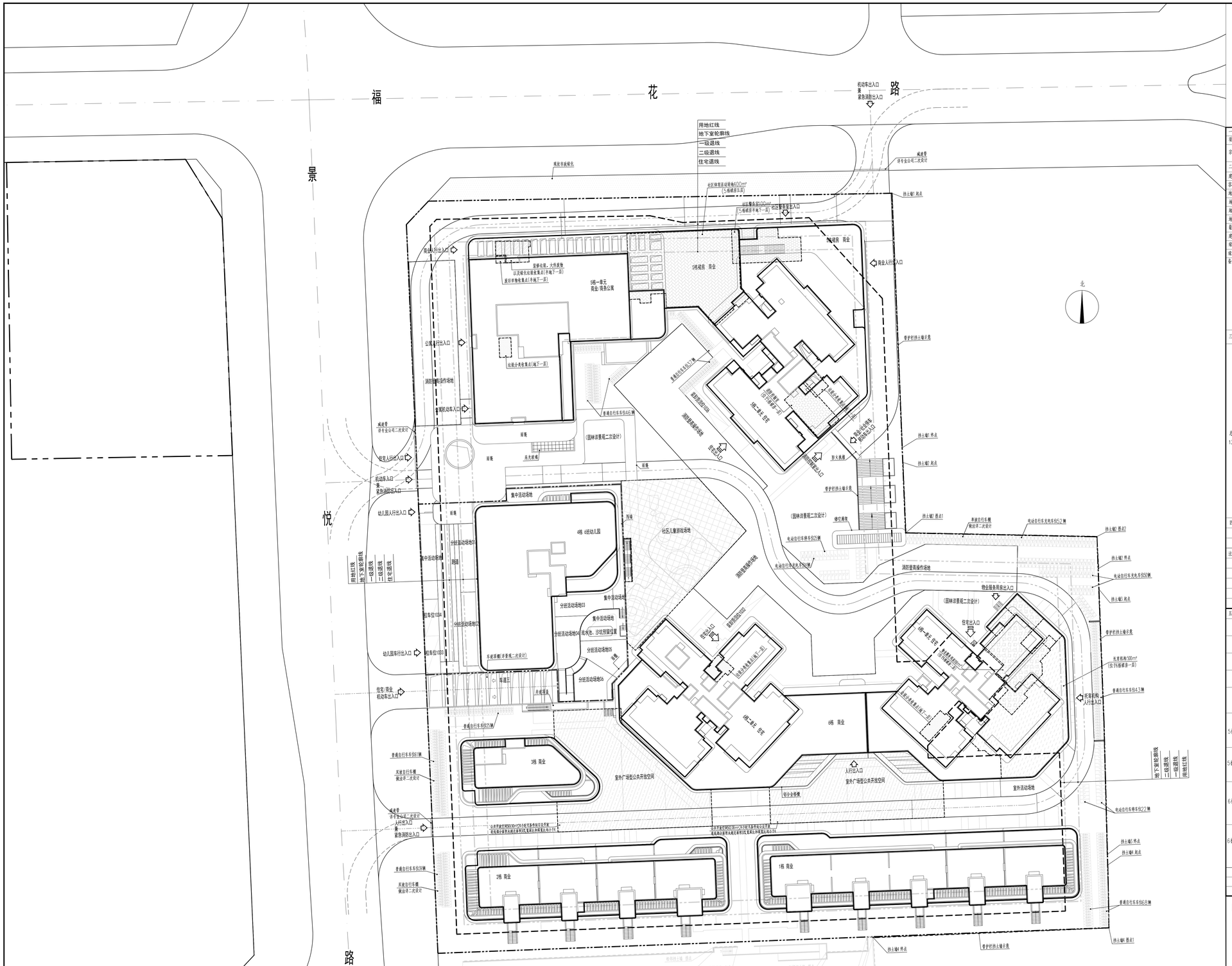

屋顶总平面图1:300

图 例

	普通自行车车位
	电动自行车停车位
	电动自行车充电车位
	校车位
	装卸货泊位

一、项目概况

工程项目技术经济指标总表

项目名称	九龙山世纪花园	用地单位	深圳市大水坑新塘股份合作公司 深圳鸿丽房地产开发有限公司
宗地号	A922-0834	用地位置	龙华区福城街道景悦路与福花路交叉口东南侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	20755.69	m^2	总建筑面积	135839.00	m^2
容积率/规定容积率	4.29/4.10		计容积率建筑面积	89015.00	m^2
地上规定建筑面积	85135.00	m^2	不计容积率建筑面积	46824.00	m^2
地下规定建筑面积	0	m^2	地上核减建筑面积	0	m^2
地上核增建筑面积	3880.00	m^2	地下核减建筑面积	0	m^2
地下核增建筑面积	46824.00	m^2	建筑覆盖率（一级/二级）	44%/15%	
最大层数（地上/下）	30/3	层	建筑基底面积	8977.00/3130.00m^2	
建筑最高高度	93.50	m	机动车停车位（地上/下）	5/971	辆
绿化覆盖率	40.06	%	非机动车停车位（地上/下）	508/0	辆
城市绿地/容耳绿地面积	2002.49/6311.71	m^2			

备注：本项目地下室总停车位971辆（包括无障碍车位29辆），其中无障碍停车位20辆，普通停车位951辆，地上机动车位82辆，地上非机动车位85辆，停车位充电桩配置比例为30.17%，粮仓停车位全部预留充电设施建设实施条件。

本项目公共配套停车位位于卡地下室一层，其中幼儿园停车位15辆（含幼儿园无障碍车位4辆），车位编号：0078~0092

其他公共配套停车位5辆，车位编号：0123~0130

本项目总规划非机动车停车位508辆（其中电动幼儿园非机动车停车位86辆，其他公共配套非机动车停车位15辆）；其中普通自行车车位355辆，占地426m^2，电动自行车充电车位数量为106辆含幼儿园电动自行车充电车位11辆（占比为20.9%>20%）

电动自行车停车位153辆=141辆（住宅套数468户*系数0.3=140.4辆），占地244.8m^2；

电动自行车充电车位数量为106辆=43辆（电动自行车停车位数量的30%，为141*30%=43辆）

三、本项目建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积m^2 规定	核减	合计	备注
总建筑面积 135839.00m^2	计容积率建筑面积 89015.00 m^2	计规定容积率建筑面积 85135.00 m^2	地上	住宅	46000.00	0	46000.00	
				商业	25000.00	0	25000.00	
				商务公寓	10000.00	0	10000.00	
				幼儿园	3335.00	0	3335.00	
				社区警务室	100.00	0	100.00	
				托育机构	500.00	0	500.00	
				物业服务用房	200.00	0	200.00	
			地下					
		地上核增建筑面积 3880.00m^2		架空绿化、架空休闲	2785.00			
				屋面梯电梯间及机房	580.00			
				塔楼非住宅楼层的核心筒	515.00			
	不计容积率建筑面积 46824.00 m^2	地下核增建筑面积 46824.00 m^2	地下	共用停车库	38084.00			
				公用设备用房	8740.00			

四、本期住宅户型比例

	总量	户型面的建筑面积<90m^2	占总量比例
户数	468户	414户	88.46%
建筑面积	46000.00 m^2	41032.00 m^2	89.20%

注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积

2.计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积

3.计规定容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积

4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积

5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积

6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

五、本期地上建筑分栋面积指标

栋号	高度	地上层数	地下层数	总规定面积(m^2)	规定功能	规定面积(m^2)	核增功能	核增面积(rh)	邻移投影面积(m^2)	健康投影面积(m^2)	地下核增面积(m^2)
1栋	15.30m	3层	3层	2300.00	商业	2300.00	屋面梯电梯间及机房	32.00		1081.00	46824.00
2栋	15.70m	3层		1866.00	商业	1866.00	屋面梯电梯间及机房	32.00		880.00	
3栋	14.50m	3层		735.00	商业	735.00	屋面梯电梯间及机房	23.00		365.00	
4栋	16.90m	4层		3335.00	幼儿园	3335.00				803.00	
5栋一单元	93.40m	23层		28290.00	商业	18190.00	架空绿化	718.00	1015.00	3431.00	
					商务公寓	10000.00	架空休闲	1398.00			
					社区警务室	100.00	屋面梯电梯间及机房	239.00			
5栋二单元	92.50m	28层		14830.00	住宅	14830.00	架空绿化	137.00	719.00		
							屋面梯电梯间及机房	84.00			
							塔楼非住宅楼层的核心筒	194.00			
6栋一单元	93.00m	30层		16985.00	住宅	15585.00	架空绿化	196.00	698.00	1252.00	
					商业	700.00	屋面梯电梯间及机房	78.00			
					物业服务用房	200.00	塔楼非住宅楼层的核心筒	160.00			
					托育机构	500.00					
6栋二单元	93.50m	30层		16794.00	住宅	15585.00	架空绿化	258.00	698.00	1165.00	
					商业	1209.00	屋面梯电梯间及机房	92.00			
							塔楼非住宅楼层的核心筒	161.00			
							架空绿化	78.00			
计规定容积率建筑面积合计				85135.00			核增建筑面积合计	3880.00			

图 例

	用地红线		围挡护栏
	建筑控制线		新建建筑
	地下室轮廓线		跨界通防车道
	市政及规划道路		带护栏挡土墙

图 例

	社区警务室		公共开放空间		装修垃圾、大件废物绿化垃圾收集点
	社区儿童游戏场地		托育机构		废旧纺物收集点
	物业服务用房		消防控制室		
	社区体育活动场地		垃圾分类收集点		

HUAZHU
深圳市华筑工程设计有限公司
SHENZHEN HUAZHU ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
设计资质等级：甲级
DESIGN GRADE CLASS A
国家工程设计证书号：A144017997
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO.
地 址：深圳市南山区留仙大道3333号腾讯滨海大厦32楼
ADDRESS: 32F, Block A, Tengfang Tower, No.3333,Liuxian Blvd, Nanshan District, Shenzhen.
电 话：0755-88608800 http://www.devingplus.com
TEL FAX

修改记录
REVISION REFERENCE

版次 REV.	日期 DATE	摘 要 DESCRIPTION

平面索引
KEY PLAN

区域示意图

会签栏

总 图	
建 筑	
结 构	
给 排 水	
空调通风	
电 气	

工程设计出图专用章
STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位 CLIENT	深圳市大水坑新塘股份合作公司 深圳鸿丽房地产开发有限公司
工程名称 PROJECT	九龙山世纪花园
图 名 DWG TITLE	屋顶总平面图
项目负责 PROJECT CHIEF	王 珊 樊 欣
审 定 AUTHORIZED BY	王迪钦
审 核 APPROVED BY	李长明
专业负责 CHIEF	王鹏飞
校 对 CHECKED BY	樊 欣
设 计 DESIGNED BY	王 奇
工程号 PROJECT NO.	H22024-411
版 次 REV.	A
图 号 DWG NO.	JS02-01
图 别 DWG TYPE	报建
电子存档号 ARCHIVE NO.	H22411-JS02-01
日 期 DATE	2025.05

本图版权归深圳市华筑工程设计有限公司所有
未经书面允许不得用于其他工程