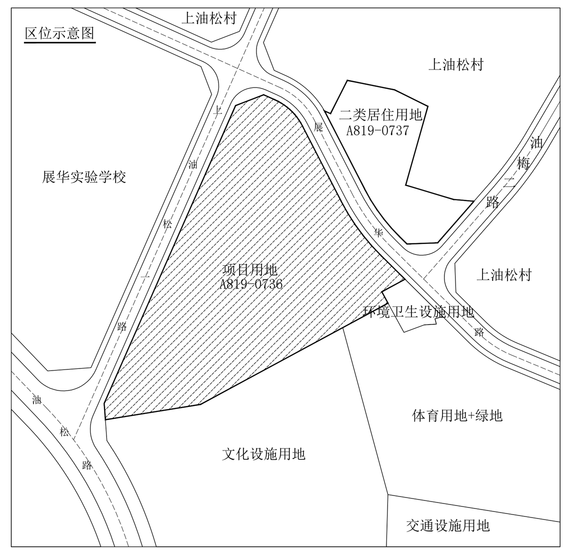

说明：
1，图中尺寸均以米为单位。
2，本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
3，本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

图例：

图例	说明	图例	说明
— ▪ ▪ —	用地红线	5	现状建筑
—‖—‖—	一级建筑退线	1栋一单元	新建建筑
——	二级建筑退线	⊠	地面机动车位
– – –	地下室轮廓线	康	社区健康服务中心(1000m²)（位于一层和二层）
═	消防车道	老	社区老年人日间照料中心(750m²)（位于一层、二层和三层）
(斜线填充)	公共人行通道（24小时无条件向公共开放）	文	文化活动室(1000m²)（位于三层和四层）
(网格填充)	公共开放空间	管	社区管理用房(300m²)（位于四层）
(+填充)	地面绿地	警	社区警务室(100m²)（位于一层）
(^填充)	屋顶绿化	便	便民服务站(400m²)（位于四层）
▶	人行出入口	邮	邮政所(100m²)（位于一层）
›››	车库出入口	社	社区级公共配套用房(1275m²)（位于三层~五层）
	电动自行车充电车位	物	物业服务用房(200m²)（位于地下一层—0.600标高夹层）
	电动自行车位	救	消防救援站(500m²)（位于一层和二层）
	消防登高场地	消	消防控制室（位于一层）
		保	保障性住房（位于一单元6~13F）

璞樾华府（A819-0736）主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	璞樾华府	用地单位	深圳市合泰置业有限公司
宗地号/宗地代码	A819-0736	用地位置	龙华区龙华街道

二、主要技术经济指标

指标	数值	单位	指标		数值	单位/备注
建设用地面积(㎡)	15574.79	㎡	总建筑面积(㎡)		140003.17	㎡
容积率/规定容积率	6.18/5.72	㎡	计容积率建筑面积(㎡)		96220.08	㎡
地上规定建筑面积(㎡)	82150.00	㎡	不计容积率建筑面积(㎡)		43783.09	㎡
地下规定建筑面积(㎡)	7000.00	㎡	地上核减建筑面积(㎡)		0.00	㎡
地上核增建筑面积(㎡)	7070.08	㎡	地下核减建筑面积(㎡)		0.00	㎡
地下核增建筑面积(㎡)	43783.09	㎡	建筑覆盖率(一/二级)(%)		49.85%/10.70%	
最大层数(地上/地下)	41/4	层	建筑基底面积(㎡)		7763.78	㎡
建筑最高高度(m)		m	机动车停车位（地上/地下）		900(2/898)	
绿化覆盖率(%)	30.01%		其中	普通车位	612	辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	6052.91m²/4674.21m²	㎡		充电车位	270	≥30%，同时100%预留充电桩建设安装条件
本项目建筑/构筑物海拔最高点高度（m）		m		无障碍车位	18	辆
公共空间（㎡）	1000.00	㎡	自行车停车位(地上/地下)(辆)		550（202/348）	
总户数（户）	671.00	户	其中	普通自行车	348	
				电动自行车	92	
				充电电动自行车	110	占建筑物配建自行车位的20%
			非机动车位的占地面积（m²）		1460.29	㎡

其它

三、本地块建筑面积及分配

总建筑面积(㎡)	计容/不计容	分项	分项	建筑功能		规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 140003.17	计容积率建筑面积(㎡) 96220.08	计规定容积率建筑面积(㎡) 89150.00	地上规定建筑面积(㎡) 82150.00	1.住宅（其中保障性住房1120.00㎡）		55735.00	0.00	55735.00
				2.商业		20790.00	0.00	20790.00
				3.物业服务用房		200.00	0.00	200.00
				4.公共配套设施		5425.00	0.00	5425.00
				其中	社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00
					社区老年人日间照料中心	750.00	0.00	750.00
					文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
					社区管理用房	300.00	0.00	300.00
					社区警务室	100.00	0.00	100.00
					便民服务站	400.00	0.00	400.00
					邮政所	100.00	0.00	100.00
					社区级公共配套用房	1775.00	0.00	1775.00
			地下规定建筑面积(㎡) 7000.00	商业		7000.00	0.00	7000.00
		地上核增建筑面积(㎡) 7070.08		1.变配电房		228.29		
				2.穿越非住宅楼层的核心筒		1094.13		
				3.架空绿化休闲		3332.91		
				4.消防避难空间		1734.33		
				5.屋面楼电梯间及机房		534.17		
				6.风雨连廊		146.25		
	不计容积率建筑面积(㎡) 43783.09	地下核增建筑面积(㎡) 43783.09		1.公用设备用房		4834.19		
				2.共用停车库		38797.58		
				3.垃圾收集房		151.32		

建设单位:
CLIENT:

深圳市合泰置业有限公司

深圳市汇宇建筑工程设计有限公司
SHENZHEN HUIYU Architectural
& Engineering Design CO.,LTD.
甲级资质 A144019571
Class A Qualification, No. A144019571
建筑行业(建筑工程)甲级
Architectural Engineering Design,Class A

合作设计单位:
CODESIGN:

洲宇科技集团股份有限公司

图例索引:
LEGEND & KEY:

版次 REV. | 发行日期 ISSUE DATE | 描 述 DESCRIPTION

执业签章 REGISTRATION STAMP

出图签章 RELEASE STAMP

本图须加盖出图签章,否则一律无效

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
通信信息		
电气		
暖通空调		
给水排水		
结构		
建筑总图		

会签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目负责 PROJECT MANAGER	陈肖 苏生辉	[signature]
审定 APPR'D	祖万安	[signature]
审核 EXAM'D	苏生辉	[signature]
专业负责 MAIN ENGINEER	陈肖	[signature]
校对 CHK'D	陈肖	[signature]
设计 DESIG'D	杨晗 袁文	[signature]
制图 DRAW'N	杨晗 袁文	

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	规划设计图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	璞樾华府		
子项名称 ITEM	总平面图		
图名 DWG. TITLE	总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
HY032405	01	T-0101	1
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2026.04.08