一、项目概况

项目名称	半山润府一期	用地单位	深圳市润鹏置业发展有限公司
宗地号	G2020-0005号	用地位置	广东省深圳市坪山区(赤坑片区)

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	56104.00 m^2		总建筑面积		223187.95m^2
计容积率地上建筑面积	174996.34 m^2		容积率/规定容积率		3.12/3.00
地上规定建筑面积	168310 m^2		不计容积率建筑面积		48191.61 m^2
地上规划建筑面积			地下规定建筑面积		
地上规划建筑面积	6686.34 m^2		地下规划建筑面积		48191.61 m^2
建筑基底面积	13167.55 m^2		建筑覆盖率(一/二级)		40%/25%
绿地面积/折算绿地面积	20835/22442.1m^2		绿化覆盖率		40%
最高高度	98.95m (建筑物最高100.5m)		最大层数(地上/地下)		33/2 层
停车位(地上/地下)	856/1351车 (其中无障碍车64辆)		非机动停车位(地上/地下)		0/503 辆
其中 01-08地块	住宅	6/0	公共开放空间 2715.00m^2	地上:	0 m^2
	公建	17/297 (其中无障碍车24辆)		住宅	1002m^2
	01-09地块	住宅	5/0		公建	770 m^2
	公建	12/203 (其中无障碍车24辆)		住宅	945 m^2

三、建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 223187.95 m^2	计容积率建筑面积 174996.34 m^2	计规定容积率建筑面积 168310 m^2		住宅	156535.79	0.00	156535.79
				商业	8517.45	0.00	8517.45
			12班幼儿园	3200.00(幼儿园面积4200.00)	0.00	3200
			开关房	56.76	0.00	56.76
		地上超规建筑面积 6686.34 m^2	架空绿化休闲			4205.19
			换修子卫空间			2193.46
			架空公共空间			287.69
	不计容积率建筑面积 48191.61 m^2	地下规定建筑面积 0 m^2				
		地下超规建筑面积 48191.61m^2	地下停车库			40442.22
			设备用房			6218.68
			非机动车库			1466.48
			地下室就成			44.10
			地下室风井帽亭			20.13

				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 23323.55 m^2	计容积率建筑面积 22178.08 m^2	计规定容积率建筑面积 21314.28 m^2		住宅	20684.80	0.00	20684.80
				商业	1464.90	0.00	1464.90
			开关房(非满堂基础)		28.38	0.00	28.38
		地上超规建筑面积 1145.47 m^2	架空绿化休闲			777.26
			换修子卫空间			368.21
			架空公共空间			0
	不计容积率建筑面积 0 m^2	地下规定建筑面积 0 m^2				
		地下超规建筑面积 0 m^2	地下停车库			0
			设备用房			0
			非机动车库			0
			地下室风井帽亭			0

				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 39192.95 m^2	计容积率建筑面积 37530.03 m^2	计规定容积率建筑面积 36577.93 m^2		住宅	34508.73	0.00	34508.73
				商业	3021.30	0.00	3021.30
		地上超规建筑面积 952.19 m^2	架空绿化休闲			952.19
			换修子卫空间			604.12
			架空公共空间			106.61
	不计容积率建筑面积 0 m^2	地下规定建筑面积 0 m^2				
		地下超规建筑面积 0 m^2	地下停车库		0	
			设备用房		0	
			非机动车库		0	
			地下室就成		0	
			地下室风井帽亭		0	

二(1)、半山润府一期住宅地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数(F)	规定功能	规定面积(m^2)	核减面积(m^2)	核增功能	核增面积(m^2)
7栋住宅	79.10	25	住宅	10723.08	0	架空绿化休闲	441.08
			商业	938.94	0	换修子卫空间	229.77
			合计	11662.02	0		670.85
			总计			12332.87	
8栋1单元/2单元住宅	78.15/98.05	25/32	住宅	23785.65	0	架空绿化休闲	511.11
			商业	2082.36	0	换修子卫空间	374.35
					0	架空公共空间	106.61
			合计	25868.01	0		992.07
			总计			26860.08	

二(1)、半山润府一期住宅地上建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 74475.90 m^2	计容积率建筑面积 49596.50 m^2	计规定容积率建筑面积		住宅	45669.02	0.00	45669.02
		地上超规建筑面积 47629.97 m^2		商业	1932.57	0.00	1932.57
				开关房(非满堂基础)	28.38	0.00	28.38
		地上超规建筑面积 1966.53 m^2	架空绿化休闲			1127.20
			换修子卫空间			839.33
	不计容积率建筑面积 24879.42 m^2	地下规定建筑面积				
		地下超规建筑面积 24879.42m^2	地下停车库			20625.32
			设备用房			3405.03
			非机动车库			793.77
			地下室就成			44.10
			地下室风井帽亭			11.20

二(2)、半山润府一期住宅地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数(F)	规定功能	规定面积(m^2)	核减面积(m^2)	核增功能	核增面积(m^2)
9栋住宅	98.75	33	住宅	15382.21	0	架空绿化休闲	653.58
			商业	622.07	0	换修子卫空间	250.55
			合计	16004.28	0		904.13
			总计			16908.41	
10栋1单元/2单元住宅	98.75/96.45	33/32	住宅	30286.81	0	架空绿化休闲	473.62
			商业	1310.50	0	换修子卫空间	588.78
			开关房(非满堂基础)	28.38	0		
			合计	31625.69	0		1062.40
			总计			32688.09	

八、本期住宅户型比例

	总量	户型面积≤90m²	占总量比例
户数	1494 P	948 P	63.45%
建筑面积	156535.79 m^2	86033.94 m^2	54.96%

A区住宅户型比例	总量	户型面积≤90m²	占总量比例
户数	168 P	48 P	28.57%
建筑面积	20684.80 m^2	4608.07 m^2	22.28%

B区住宅户型比例	总量	户型面积≤90m²	占总量比例
户数	292 P	110 P	37.67%
建筑面积	34508.73 m^2	10548.24 m^2	30.57%

C区住宅户型比例	总量	户型面积≤90m²	占总量比例
户数	559 P	410 P	73.35%
建筑面积	55673.24 m^2	36981.64 m^2	66.43%

D区住宅户型比例	总量	户型面积≤90m²	占总量比例
户数	475 P	380 P	80.00%
建筑面积	45669.02 m^2	33985.62 m^2	74.22%

四(1)、半山润府一期住宅地上建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 23323.55 m^2	计容积率建筑面积 22178.08 m^2	计规定容积率建筑面积		住宅	20684.80	0.00	20684.80
				商业	1464.90	0.00	1464.90
			开关房(非满堂基础)		28.38	0.00	28.38
		地上超规建筑面积 1145.47 m^2	架空绿化休闲			777.26
			换修子卫空间			368.21
			架空公共空间			0
	不计容积率建筑面积 0 m^2	地下规定建筑面积 0 m^2				
		地下超规建筑面积 0 m^2	地下停车库			0
			设备用房			0
			非机动车库			0
			地下室风井帽亭			0

四(2)、半山润府一期住宅地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数(F)	规定功能	规定面积(m^2)	核减面积(m^2)	核增功能	核增面积(m^2)
1栋住宅	76.40	25	住宅	10714.57	0	架空绿化休闲	475.11
			商业	1347.79	0	换修子卫空间	317.98
			合计	12062.36	0	合计	793.09
			总计			12855.45	
6栋住宅	74.65	25	住宅	9970.23	0	架空绿化休闲	302.15
			商业	117.11	0	换修子卫空间	50.23
			开关房(非满堂基础)	28.38	0		
			合计	10115.72			352.38
			总计			10468.10	

五(1)、半山润府一期住宅地上建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 86195.53 m^2	计容积率建筑面积 62883.34 m^2	计规定容积率建筑面积		住宅	55673.24	0.00	55673.24
		地上超规建筑面积 60971.92 m^2		商业	2098.68	0.00	2098.68
			12班幼儿园	3200.00(幼儿园面积4200.00)	0.00	3200.00
		地上超规建筑面积 1911.42 m^2	架空绿化休闲			1348.54
			换修子卫空间			381.8
			架空公共空间			181.08
	不计容积率建筑面积 23312.19 m^2	地下规定建筑面积 0 m^2				
		地下超规建筑面积 23312.19m^2	地下停车库			19816.9
			设备用房			2813.65
			非机动车库			672.71
			地下室风井帽亭			8.93

五(2)、半山润府一期住宅地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数(F)	规定功能	规定面积(m^2)	核减面积(m^2)	核增功能	核增面积(m^2)
2栋1单元/2单元住宅	93.20/93.75	30/30	住宅	27910.36	0	架空绿化休闲	583.23
			商业	2098.68	0	换修子卫空间	381.8
					0	架空公共空间	181.08
			合计	30009.04	0		1146.11
			总计			31155.15	
3栋住宅	89.90	30	住宅	13955.18	0	架空绿化休闲	403.56
			合计	13955.18	0	合计	403.56
			总计			14358.74	
4栋幼儿园	12.80	3	幼儿园	3200.00	0		
			总计	3200.00	0		
5栋住宅	95.65	32	住宅	13807.70	0	架空绿化休闲	361.75
			合计	13807.70	0		361.75
			总计			14169.45	

五(3)、半山润府一期住宅地上建筑面积及分配

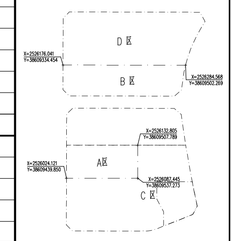
				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 39192.95 m^2	计容积率建筑面积 37530.03 m^2	计规定容积率建筑面积 36577.93 m^2		住宅	34508.73	0.00	34508.73
				商业	3021.30	0.00	3021.30
		地上超规建筑面积 952.19 m^2	架空绿化休闲			952.19
			换修子卫空间			604.12
			架空公共空间			106.61
	不计容积率建筑面积 0 m^2	地下规定建筑面积 0 m^2				
		地下超规建筑面积 0 m^2	地下停车库		0	
			设备用房		0	
			非机动车库		0	
			地下室就成		0	
			地下室风井帽亭		0	

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林二级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址（URL）: http://www.ae-design.cn

建设单位:
CLIENT:
深圳市润鹏置业发展有限公司

合作设计单位:
COOPERATION

盖章区
STAMP AREA



分区示意图

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION
1	2021.07.15	首次发行

发 布 ISSUE	
总图专业	陈国庆
电 气	陈国庆
气源专业	王贵山
暖通空调	王贵山
给排水	吴学强
结 构	张 建

建筑师		
会 签 COOPERATION	姓 名 FULL NAME	签 章 SIGNATURE
项目总负责 PROJECT CAPTAIN	徐明、王军	
专业负责 PROJECT MANAGER	傅 斌	
审 核 CHECK	徐 明	
专业负责 MAIN TRADE	王 军	
校 对 PROOF	周明新	
设 计 DESIGN	王 军	
制 图 DRAWER	王 军	
审 定 AUTH	姓 名 FULL NAME	签 章 SIGNATURE

设计阶段 PHASE	施工图	专 业 DISCIPLINE	建 筑
项目名称 PROJECT	半山润府一期		
子项名称 ITEM	总图		
图 名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.	版 次 REV.
21005	00	DA-001	1
比例 SCALE	1:400		