

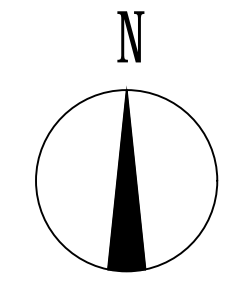
一、项目概况						
项目名称	方直珑麓山花园	用地单位	深圳市龙廷房地产开发有限公司			
宗地号	T408-0022	用地位置	深圳市福田区香梅山区			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	21343.41 M ²	总建筑面积	113606.92 M ²			
容积率/规定容积率	3.62/3.49	计容积率建筑面积	77201.95 M ²			
地上规定建筑面积	74592 M ²	不计容积率建筑面积	36404.97 M ²			
地下规定建筑面积	0 M ²	地上核减建筑面积	0 M ²			
地上核增建筑面积	2609.95 M ²	地下核减建筑面积	0 M ²			
地下核增建筑面积	36404.97 M ²	建筑覆盖率(一级/二级)	38/13 %			
最大层数(地上/下)	32/4 层	建筑基底面积(一级/二级)	8016/2730.45 M ²			
建筑高度(距室外地面高度)	99.7 M	机动车停车位(地上/下)	0/635 辆			
绿化覆盖率	30 %	绿地面积/折算绿地面积	1779.22/4624.78 M ²			
其它: 社区体育活动场地1500平方米						
三、建筑面积分配						
总建筑面积 113606.92 M ²	计容积率 建筑面积 74592 M ²	地上	住宅	63992	0	63992
			商业	4280	0	4280
总建筑面积 113606.92 M ²	计容积率 建筑面积 74592 M ²	地上	幼儿园	1800	0	1800
			社区健康服务中心	1000	0	1000
			便民服务站	400	0	400
			小型垃圾转运站	200	0	200
			再生资源回收站	100	0	100
			环卫工人作息房	20	0	20
			邮政所	100	0	100
			社区警务室	50	0	50
			文化活动室	1500	0	1500
			社区管理用房	250	0	250
			社区老人日间照料中心	750	0	750
			物业服务用房	150	0	150
总建筑面积 113606.92 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	架空休闲	1866.81(含体育活动场地263.90)		
			风雨连廊	589.28		
总建筑面积 113606.92 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	24h对外公共通道	153.86		
			停车库	28460.83		
总建筑面积 113606.92 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	设备用房	5055.21		
			人防	1707.22		
总建筑面积 113606.92 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	架空绿化休闲	1181.71		
			架空绿化休闲	1181.71		
四、住宅户型比例						
总量		户型套内建筑面积<90 M ²				
户数	520 户	435 户	83.65%			
建筑面积	63992 M ²	44796.21 M ²	70.00%			

一期建筑面积分配						
总建筑面积 70729.01 M ²	计容积率 建筑面积 32701.76 M ²	地上	住宅	22101.76	0	22101.76
			商业	4280	0	4280
总建筑面积 70729.01 M ²	计容积率 建筑面积 32701.76 M ²	地上	幼儿园	1800	0	1800
			社区健康服务中心	1000	0	1000
			便民服务站	400	0	400
			小型垃圾转运站	200	0	200
			再生资源回收站	100	0	100
			环卫工人作息房	20	0	20
			邮政所	100	0	100
			社区警务室	50	0	50
			文化活动室	1500	0	1500
			社区管理用房	250	0	250
			社区老人日间照料中心	750	0	750
			物业服务用房	150	0	150
总建筑面积 70729.01 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	架空休闲	879.14		
			风雨连廊	589.28		
总建筑面积 70729.01 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	24h对外公共通道	153.86		
			停车库	28529.25		
总建筑面积 70729.01 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	设备用房	4986.79		
			人防	1707.22		
总建筑面积 70729.01 M ²	不计容积率 建筑面积 36404.97 M ²	地下	架空绿化休闲	1181.71		
			架空绿化休闲	1181.71		
一期住宅户型比例						
总量		户型套内建筑面积<90 M ²				
户数	180 户	178 户				
建筑面积	22101.76 M ²	21300.67 M ²				
二期建筑面积分配						
总建筑面积 42877.91 M ²	计容积率 建筑面积 41890.24 M ²	地上	住宅	41890.24	0	41890.24
			架空休闲	987.67		
总建筑面积 42877.91 M ²	不计容积率 建筑面积 987.67 M ²	地下	架空休闲	987.67		
			架空休闲	987.67		
二期住宅户型比例						
总量		户型套内建筑面积<90 M ²				
户数	340 户	257 户				
建筑面积	41890.24 M ²	23495.54 M ²				
二期建筑各栋信息表						
栋号	高度	层数	规定功能			
1栋	99.7m	32层	住宅			
5栋	19.65m	4层	商业、社区健康服务中心、便民服务站、邮政所、社区警务室、社区管理用房、社区老人日间照料中心、物业服务用房			
6栋	12.55m	2层	商业			
7栋	13.45m	3层	幼儿园			

1		新建建筑物
2		用地红线
3		建筑退让线
4		地下室轮廓线
5		挡土墙
6		地下车库出入口
7		小区出入口
8		建筑物出入口
9		行车道中心线
10		室内标高 70.600 (±0.000)
11		社区体育活动场地
12		二期建筑范围

1		社区警务室
2		邮政所
3		文化活动室
4		社区健康服务中心
5		社区老人日间照料中心
6		再生资源回收站
7		小型垃圾转运站
8		环卫工人作息房
9		物业服务用房
10		便民服务站
11		社区管理用房

屋顶总平面图 1:500



会 签 栏	
总 图	
建 筑	
结 构	覃文海
电 气	尹得强
给 排 水	姜洪洋
暖通/燃气	陈耀
版次及修改说明:	
版 次	第 1 版
专 项 审 查	
注 册 师 审 查	
出 图 章	
日 期	2022.08
DATE	
设 计	彭裕涵
DESIGN	
制 图	彭裕涵
DRAWING	
校 对	卢达
CHECK	
审 核	黄瑞言
VERIFICATION	
专 业 负 责 人	徐世浩
DESIGNING DIRECTOR	
项 目 负 责 人	丘亦群 徐世浩
PROJECT DIRECTOR	
审 定	黎卫平
APPROVAL	
建 设 单 位	深圳市龙廷房地产开发有限公司
CLIENT	
项 目 名 称	方直珑麓山花园(一期)
PROJECT	
子 项 目 名 称	总图
SUB PROJECT	
项 目 代 号	20201002(一期)1-ZT
PROJECT NO.	
图 名	屋顶总平面图
DRAWING TITLE	
图 号	建总图01
DRAWING NO.	
深圳市清华建筑与规划设计研究院有限公司 SHENZHEN TONGHUA ARCHITECTURE AND PLANNING DESIGN AND RESEARCH LTD. SHENZHEN	