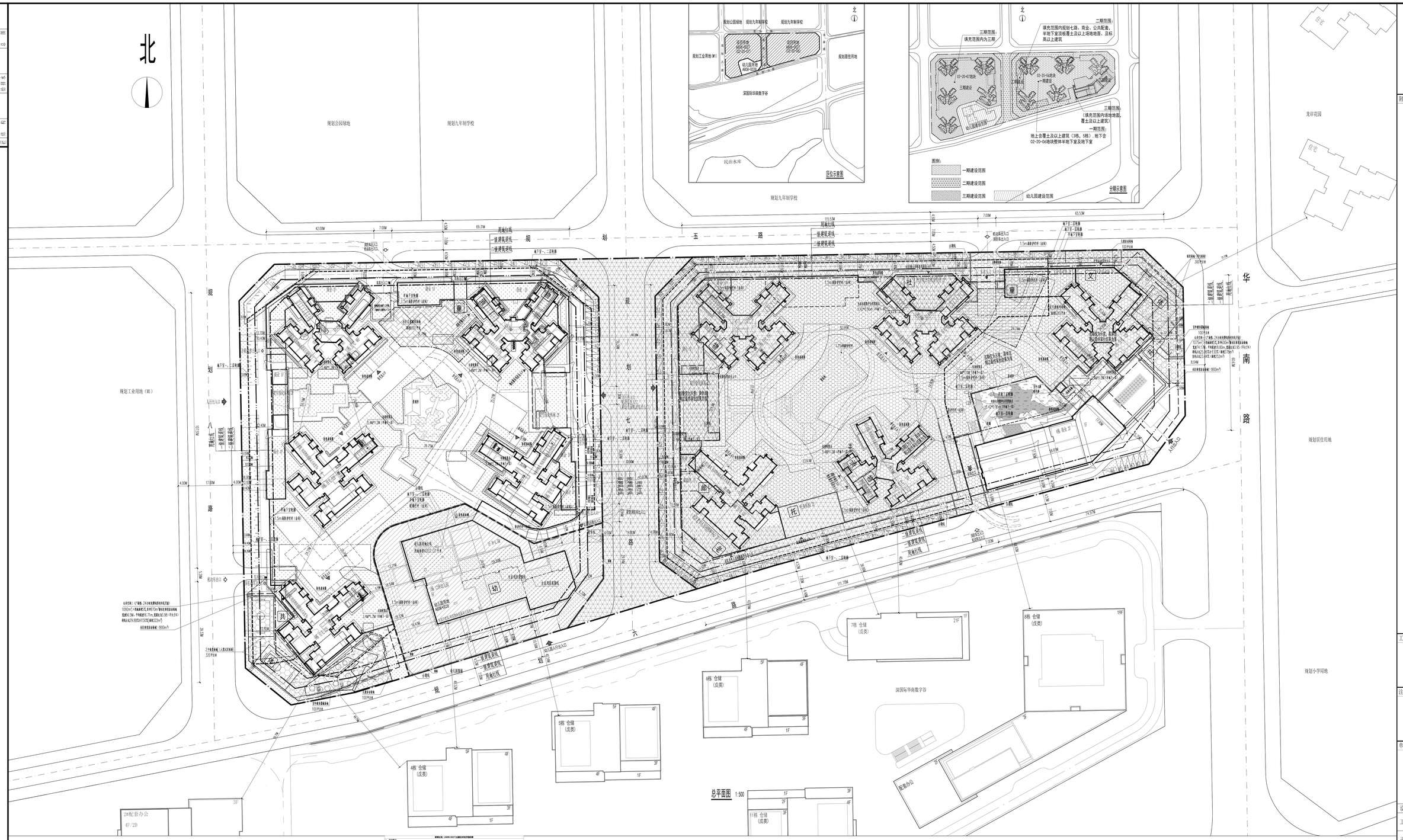

说明：

（1）本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计细则》、《深圳市建设工程勘察规范》的有关规定。

（2）结构分析后，通过结构分析，以地震作用或重力荷载控制，根据《深圳市建筑设计细则》，主建筑三围建筑，项目位属高位生建筑三围主要建筑，本项目建筑及其附属设施的安装或不相干各项目三围设计的指标，及建筑目建成后，通过三围分析，地块内特殊部位也不予一个独立空间属高位生建筑三围建筑，结构分析三围范围的地块内特殊部位所涉及的三围指标及有关规，特别满足三围指 建要求。

（3）在区域范围：民治街道的西北部，文化活动区300平方米，社区老年人活动图书中心150平方米，社区综合治理管理1000平方米产权归政府，建成后由受让人无 偿移交民政府，本项由受益产权归政府建成后由受让人无偿移交民政府，幼儿园300平方米建成后成本价移交给深圳市龙华区教育局，物业服务用房100平方米产权归分全体业主所有。

（4）本项目规定建筑面积，地下建筑面积不纳入建筑面积计算，地下建筑面积不纳入容积率计算。

（5）道路不计入面积计算范围（地下建筑面积不纳入容积率计算）。

（6）图纸里面尺寸以图纸上的数字为准，不得量取。

（7）本工程控制标高为国家2000大地坐标系，高程系统为1985黄海高程。

（8）图中所标尺寸表现建筑物的外轮廓，建筑物距离红线、坐标、尺寸，标高均以米为单位。

（9）建筑定位坐标为轴线定位坐标。

（10）该项目设计总面积为建筑面积为138656米高程，包括地下室，结构剪力墙，结构剪力墙，自工程占用的面积（地面面积）在建筑面积范围内不计入容积率，以建筑物 在项目所在区建设及使用管理过程中产权在图纸面积基本保护部分的部分建筑面积，不计入容积率。

（11）本项目范围（区域范围以规划局标准与准则）要求配置2165.74平米公共开放空间，其中（地C20-06）地块公共开放空间，其中（地C20-06）地块公共开放空间（广场型）1082.41平方米（其中900平方米兼顾区域市民活动场地），公共开放空间周围设置，要保证周围高度，公共开放空间的设计应结合物业管理所有用途 开放。

（12）本项目执行深圳市现行国家标准。

（13）本项目分一期建设，从东侧建起向二期、一、二期建设方案以面向西建设为准。

总图图例：

	用地红线		社区入口出入口
	一级建筑退线		住宅出入口
	二级建筑退线		地下机动车出入口
	地下室安全退线		地面机动车道
5M	现状建筑		室外地坪
	新建建筑		地面出入口
3F	地上层数		地面绿地
	消防车道		屋面绿地
	消防登高场地		屋面绿化
	城市道路		

配套图例：

公	公共空间	文	文化活动室
童	社区儿童游乐场地	老	社区老年人活动图书中心
体	社区体育活动场地	邮	邮政所
物	物业服务用房	社	社区综合治理管理用房
托	托育机构	消	消防控制室

鹏瑞云筑（A606-0027）二期主要技术经济指标表

项目	内容
建筑面积(m²)	138656.57
地上建筑面积(m²)	101000.00
地下建筑面积(m²)	37656.57
地上容积率面积(m²)	101000.00
地下容积率面积(m²)	0
总户数(户)	1073.34
住宅户数(户)	800.00
住宅建筑面积(m²)	75000.00
住宅户型面积(m²)	93.75
住宅户型户数(户)	800
住宅户型户数比例(%)	100%
住宅户型户数比例(%)	100%
住宅户型户数比例(%)	100%