会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.	结构 STRUCT.	给排水 PLUMBING	电气 ELEC.	暖通 HVAC	燃气 GAS	装饰 DECOR.	幕墙 CURT.	园林 ARCHI.	市政 ARCHI.
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	王喜堂	李扬	郭方	孙杨					

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	庆延里	用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司
宗地号/宗地代码	H203-0079	用地位置	宝安南路与红桂路交汇处东北侧

二、主要技术经济指标					
建设用地面积 [整宗地]	21496.48	㎡	总建筑面积	309524.65	㎡
容积率/规定容积率 [整宗地]	10.93/10.32		计容积率建筑面积	234932.26	㎡
地上规定建筑面积	218890	㎡	不计容积率建筑面积	74592.39	㎡
地下规定建筑面积	3000	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	13042.26	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	74592.39	㎡	建筑覆盖率(一/二级) [整宗地]	50/17.70	%
最大层数(地上/下)	65/5	层	建筑基底面积 [整宗地]	10748.24	㎡
建筑最高高度	249.7（住宅203.25）	m	机动车停车位(地上/下)	1459(0/1459)	辆
绿化覆盖率 [整宗地]	36.00%	%	自行车停车位(地上/下)	605(605/0)	辆
绿地面积/折算绿地面积 [整宗地]	2954.87/4784.43	㎡			
其它					

三、整宗地建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 309524.65	计容积率建筑面积㎡ 234932.26	计规定容积率建筑面积㎡ 221890	地上计规定容积率建筑面积 218890	住宅（含保障性住	122650	0	122650
				办公(含物业服务用	30180	0	30180
				商业	4200	0	4200
				商务公寓	52880	0	52880
				社区管理用房	500	0	500
				社区警务室	200	0	200
				便民服务站	500	0	500
				文化活动室	2000	0	2000
				幼儿园15班	4000	0	4000
				社区健康服务中心	1000	0	1000
				社区老年人日间照	750	0	750
				环卫工人休息室	30	0	30
			地下计规定容积率建筑面积 3000	公交首末站	3000	0	3000
		地上核增建筑面积㎡ 13042.26		架空绿化休闲	5420.87		
				骑楼下方空间	181.52		
				消防避难空间	6271.57		
				架空停车库	1168.3		
	不计容积率建筑面积 ㎡ 74592.39	地下核增建筑面积 ㎡ 74592.39		公用设备用房	14887.01		
				共用停车库	59705.38		

四、二期概况			
项目名称	庆延里	用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司
宗地号/宗地代码	H203-0079	用地位置	宝安南路与红桂路交汇处东北侧

五、二期主要技术经济指标					
建设用地面积 [整宗地]	21496.48	㎡	总建筑面积	87526	㎡
容积率/规定容积率 [整宗地]	10.93/10.32		计容积率建筑面积	87512.87	㎡
地上规定建筑面积	84204	㎡	不计容积率建筑面积	13.13	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	3308.87	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	13.13	㎡	建筑覆盖率(一/二级) [整宗地]	50/17.70	%
最大层数(地上/下)	65/-	层	建筑基底面积 [整宗地]	10748.24	㎡
建筑最高高度	249.70	m	机动车停车位(地上/下)	/	辆
绿化覆盖率 [整宗地]	36.00%	%	自行车停车位(地上/下)	/	辆
绿地面积/折算绿地面积 [整宗地]	2954.87/4784.43	㎡			
其它					

六、二期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 87526	计容积率建筑面积㎡ 87512.87	计规定容积率建筑面积㎡ 84204	地上计规定容积率建筑面积 84204	办公	29699	0	29699
				商业	1625	0	1625
				商务公寓	52880	0	52880
			地下计规定容积率建筑面积 /	/			
		地上核增建筑面积㎡ 3308.87		架空绿化休闲	242.46		
				骑楼下方空间	181.52		
				消防避难空间	2884.89		
	不计容积率建筑面积 ㎡ 13.13	地下核增建筑面积 ㎡ 13.13		共用停车库	13.13		

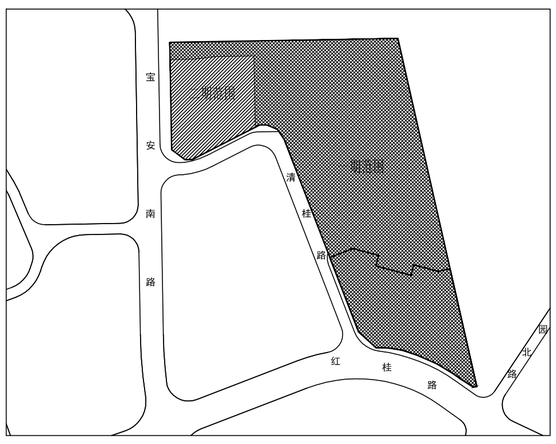
屋顶总平面图 1:500

说 明

1、本图依据项目用地规划许可证[地字第 440303202100044号]、专规批复函、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2、建筑各单体的相对标高±0.000即对应图中所示绝对高程值9.00;
3、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统(国家大地2000坐标系)和选形图高程系统(1956黄海高程系)一致。
4、图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
5、图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
6、图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证（路口）为准。
8、二期范围线外仅供示意。
9、建筑定位坐标为轴线交点坐标。

图 例

用地红线		现状建筑	
二级建筑退线		新建建筑	
一级建筑退线		非本期设计范围	
地下室轮廓线	H=15.00m	建筑高度	
机动车道	8.00	室外标高	
9.00 (±0.00)	绝对标高 (相对标高)	城市坐标系	
R12.00	半径		



分期建设示意图

一期范围线
二期范围线

分期说明:

项目建设规模较大，周边情况复杂，为有序推进项目建设，本项目申请分期建设。其中住宅塔楼、裙房、地下室、幼儿园一期建设；1栋办公商务公寓正负零以上部分及周边部分场地（满足施工堆场及基本施工操作场地的需求）二期建设，项目两期同步施工，一期包含全部公共配套设施及公共开放空间、社区体育活动场地，能够独立实现交通组织及消防验收。

具体分期情况如下：

一期范围：

包括2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元，3栋幼儿园，裙房以及整个地块地下室部分。

一期指标：

计容规定积率面积137686㎡，其中住宅122650㎡、办公481㎡、商业2575㎡、公共配套8980㎡、公交首末站地下3000㎡。

二期范围：1栋办公商务公寓正负零以上部分及周边部分场地（满足施工堆场及基本施工操作场地的需求）

二期指标：

计容规定积率面积84204 ㎡，其中办公29699㎡、商业1625㎡、商务公寓52880㎡。

建设单位 ALLIANCE	深圳市京基房地产股份有限公司
建设地点 SITE	深圳市罗湖区
工程名称 PROJECT	庆延里
子项名称 PHASE NAME	二期
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4131803
版次 EDITION No.	V0.3
阶段 IDEA/DWG TYPE	方案
日期 DATE	2025.06
图号 IDEA/DWG No.	701

审定 APPROVED BY	黄晓东
审核 EXAMINED BY	马春
项目负责 CHIEF ENGI.	赵巨星
专业负责 CHIEF	张俊宏 黄凌霄
校对 CHECKED BY	丁雪
设计 DESIGNED BY	文荣
制图 DRAWN BY	
打印制作 PRINT	
签署 SIGNATURE	

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

加盖图章处 STAMP AREA

不可按照纸图(CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过现场确认。未经书面允许不得用，盗窃、修改或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO ALTERATION, REPRODUCTION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD