

一、项目概况		工程项目 技术经济指标汇总表			
项目名称	九龙山双玺家园	用地单位	深圳市大永拓大二股份合作公司 深圳市鹏城建兴投资发展有限公司		
宗地号	A922-0835	用地位置	龙华区福城街道景悦路西侧		
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	7112.23	m ²	总建筑面积	42691.00	m ²
容积率/规定容积率	3.64/3.51		计容积率建筑面积	25858.00	m ²
地上规定建筑面积	24990.00	m ²	不计容积率建筑面积	16833.00	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	868.00	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²
地下核增建筑面积	16833.00	m ²	建筑覆盖率	16.72%	
最大层数（地上/下）	27/3	层	建筑基底面积	1189.00	m ²
建筑最高高度	88.10	m	机动车停车位（地上/下）	2/300	辆
绿化覆盖率	40.04	%	非机动车停车位（地上/下）	121/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	903.99/1943.63	m ²			

备注：本项目总规划机动车停车位302辆(包括充电车位94辆)，其中无障碍停车位7辆，普通停车位293辆，地上设置货泊位2辆，停车位充电桩配置比例为30.13% 剩余停车位全部预留充电桩建设安装条件。
本项目公共配套停车位1辆，位于地下一层，车位编号：067。
本项目总规划非机动车停车位121辆，公共配套非机动车停车位1辆，电动自行车充电车位数量27辆，占比为22.33%≥20%
其中普通自行车位31辆，占地37.20m²，电动自行车停车位90辆(住宅套数252户*系数0.3=75.6辆)，占地144.00m²
电动自行车充电车位数量27辆(电动自行车停车位数量按30%，为90*30%≥27辆)。

三、本项目建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 m²		备注
						规定	核减	
总建筑面积 42780.00 m²	计容积率 建筑面积 25945.00 m²	计规定容积率 建筑面积 24990.00 m²	地上	住宅		24890.00	0	24890.00
				物业服务用房		100.00	0	100.00
		地上核增建筑面积 955.00 m²	地下					
				架空绿化、架空休闲		764.00		
				屋面楼梯电梯间及机房		191.00		
	不计容积率 建筑面积 16835.00 m²	地下核增 建筑面积 16835.00 m²	地下	共用停车库		13497.00		
				公用设备用房		3338.00		

四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数		276户	276户	100%
建筑面积		24890.00 m²	24890.00 m²	100%

- 注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

五、本项目地上建筑分栋面积指标											
栋号	高度		层数	总规定面积 (m²)	规定功能	规定面积 (m²)	核增功能	核增面积 (m²)	核减建筑面积 (m²)	地下新增 建筑面积 (m²)	
	地上	地下	地上 地下								
1栋	81.80m		25层	11780.00	住宅	11780.00	架空绿化	265.00	643.00	16833.00	
							架空休闲	171.00			
							屋面楼梯电梯间及机房	86.00			
	14.40m		3层								
2栋	88.10m		27层	13210.00	住宅	13110.00	架空绿化	181.00	546.00		
							物业服务用房	100.00			
									架空休闲	147.00	
	0.00m		0层				屋面楼梯电梯间及机房	105.00			
计规定容积率建筑面积合计						24990.00	地上核增建筑面积合计		955.00		

图 例			
	消防控制室		公共开放空间
	社区儿童游戏场地		垃圾分类收集点
	物业服务用房		废旧织物收集点

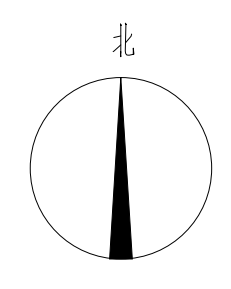
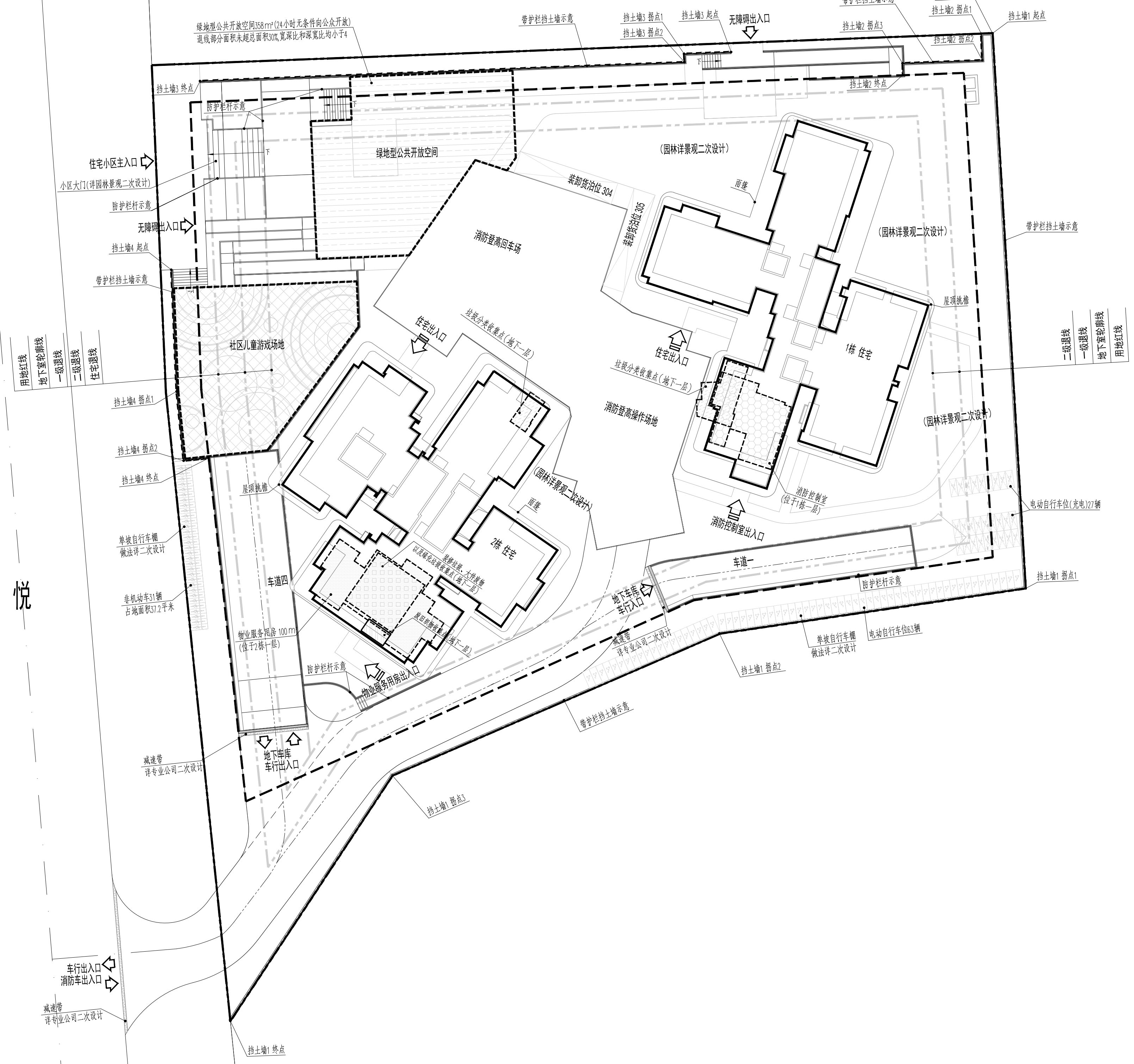
图 例		图例
	用地红线	
	建筑控制线	
	地下室轮廓线	
	市政及规划道路	

图 例		图例
	普通自行车车位	
	电动自行车停车位	
	装卸货泊位	

景

悦

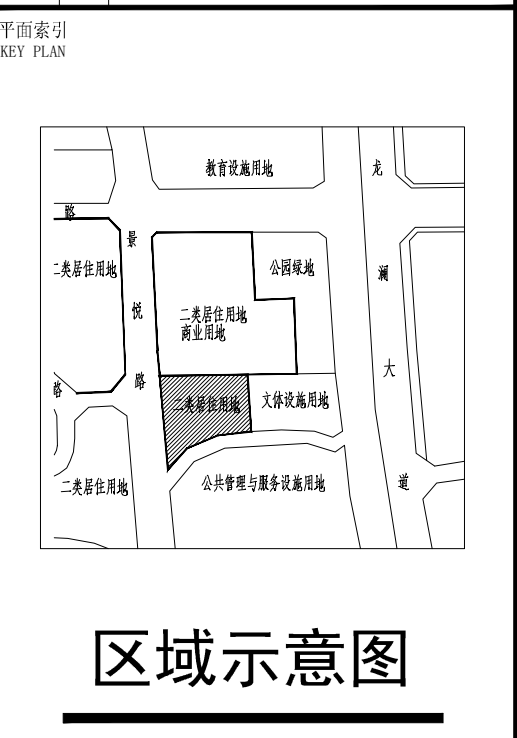
路



HUAZHU
深圳市华筑工程设计有限公司
SHENZHEN HUAZHU ENGINEERING DESIGN CO., LTD.

设计资质等级：甲级
设计证书编号：A140017907
国家工程设计证书号：A140017907
地址：深圳市福田区福田街道大田路3333号瑞成大厦404室
0755-88588888
1010017907

项目负责人
HUI FAN



区域示意图

会签栏	
总 图	
建 筑	
结 构	
给 排 水	
空调通风	
电 气	

工程名称	九龙山双玺家园
图 名	屋顶总平面图
项目负责	王 珊
审核	王瑜欣
审定	李长明
专业负责	王 奇
校 对	樊 欣
设 计	王鹏飞
工程号	H220204-412
图 号	JS02-01
电子存档号	B20412-S02-01

建设单位	深圳市大永拓大二股份合作公司 深圳市鹏城建兴投资发展有限公司
工程名称	九龙山双玺家园
图 名	屋顶总平面图
项目负责	王 珊
审核	王瑜欣
审定	李长明
专业负责	王 奇
校 对	樊 欣
设 计	王鹏飞
工程号	H220204-412
图 号	JS02-01
电子存档号	B20412-S02-01

屋顶总平面图 1:300