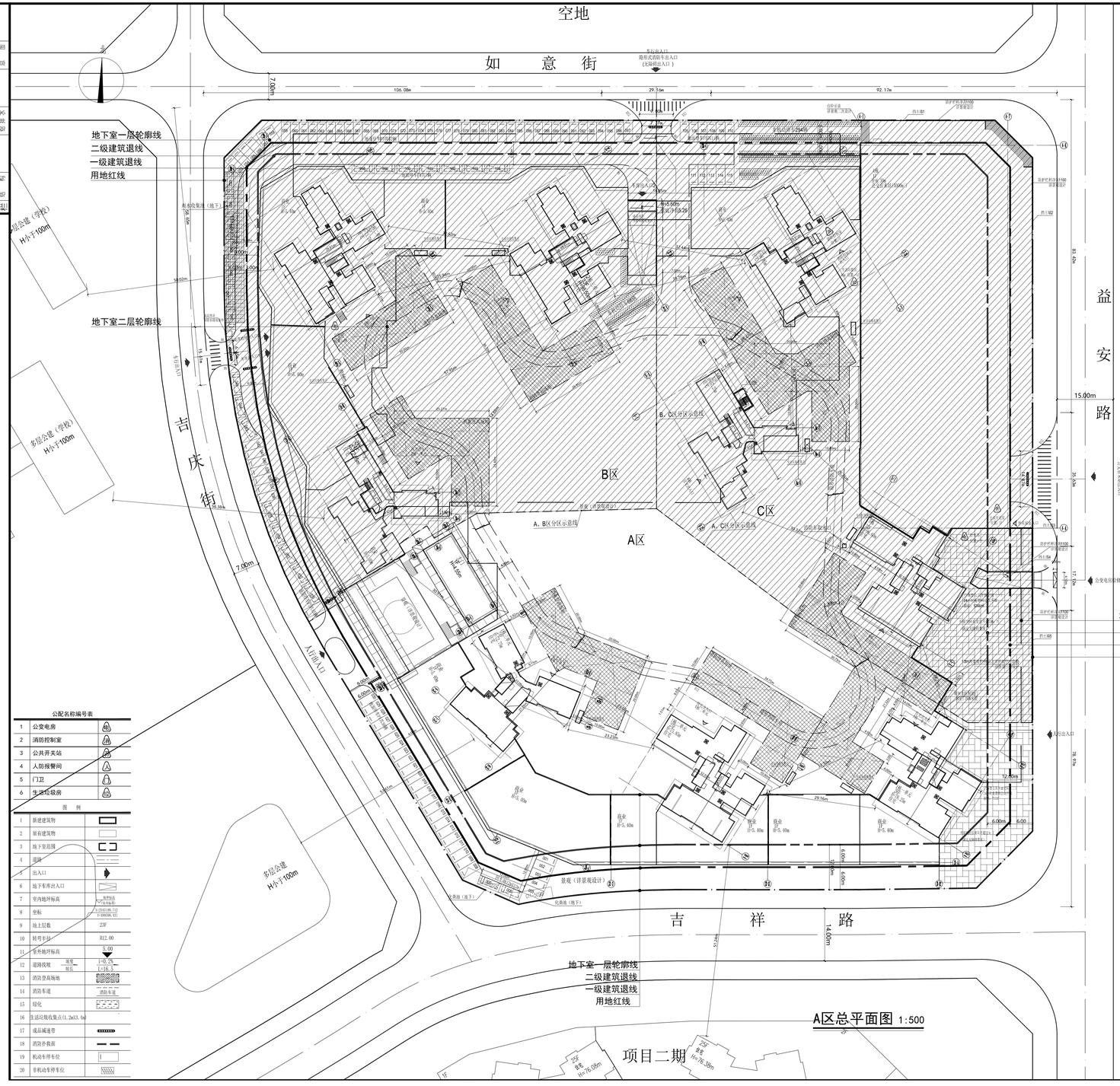

公配名称编号表		
1	公变电房	
2	消防控制室	
3	公共开关站	
4	人防报警间	
5	门卫	
6	生活垃圾房	

图 例

1	新建建筑物	
2	原有建筑物	
3	地下室范围	
4	道路	
5	出入口	
6	地下车库出入口	
7	室内地坪标高	地坪标高 (室内标高)
8	坐标	A:2541186.742 Y:499896.631
9	地上层数	23F
10	转弯半径	R12.00
11	室外地坪标高	5.00
12	道路找坡	坡度 1:0.2% 坡长 L=16.5
13	消防登高场地	
14	消防车道	消防车道
15	绿化	
16	生活垃圾收集点(1.2m13.6m)	
17	成品减速带	
18	消防扑救面	
19	机动车停车位	
20	非机动车停车位	

分区示意图

工程项目技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	半山润府三期	用地单位	深圳市润鹏置业发展有限公司
宗地号	C2020-0005	用地位置	广东省深汕特别合作区（赤石片区）

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	40242.00	㎡	总建筑面积	157193.20	㎡
容积率/规定容积率	3.10/3.00		计容积率建筑面积	125149.54	㎡
地上规定建筑面积	120720.00	㎡	不计容积率建筑面积	32043.66	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	4429.54	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	32043.66	㎡	建筑基底面积/绿楼建筑基底面积	14202.84㎡/3855.99㎡	
最大层数（地上/下）	33/2层		建筑覆盖率（一级/二级）	35.29%/9.58%	
建筑最高高度	99.85m		非机动车停车位（地上/下）	362（362/0）辆	
绿化覆盖率	40.00%		机动车停车位（地上/下）	1033（115/918）辆	
绿地面积/折算绿地面积	2559.76㎡/13537.52㎡			（其中充电桩停车位310辆，剩余停车位全部预留充电桩条件）	
其他	公共开放空间 2010.00 ㎡				

三、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（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	住宅		110690.00	0.00	110690.00
	125149.54	120720.00	商业		6030.00	0.00	6030.00
			配套 4000.00	公交首末站	4000.00	0.00	4000.00
157193.20		地上核增建筑面积（㎡） 4429.54	架空绿化休闲		2927.40	0.00	2927.40
			骑楼		1502.14	0.00	1502.14
	不计容积率建筑面积（㎡） 32043.66	地下核增建筑面积（㎡） 32043.66	共用停车库（含地下室坡道、楼梯）		27781.23	0.00	27781.23
			公用设备用房（含地下室风井）		4262.43	0.00	4262.43

四、住宅户型比例（仅商品住房）	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	1148	993	86.50%
建筑面积	101915.93	93061.43	91.31%

备注：住宅指标包含主入口大门的电梯、门卫面积；商业指标包含消防控制室和公共开关房面积。

五（1）、半山润府三期（A区）主要技术经济指标					
建设用地面积	13896.85	㎡	总建筑面积	37143.00	㎡
容积率/规定容积率	2.67/2.55		计容积率建筑面积	37103.01	㎡
地上规定建筑面积	35369.33	㎡	不计容积率建筑面积	39.99	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	1733.68	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	39.99	㎡	建筑基底面积/绿楼建筑基底面积	4069.54㎡/1298.85㎡	
最大层数（地上/下）	26/2层		建筑覆盖率（一级/二级）	29.28%/9.35%	
建筑最高高度	78.25m		非机动车停车位（地上/下）	0（0/0）辆	
绿化覆盖率	43.11%		机动车停车位（地上/下）	30（30/0）辆	
绿地面积/折算绿地面积	1288.20㎡/4703.40㎡			（停车位全部预留充电桩条件）	
其他	公共开放空间 764.00 ㎡				

五（2）、半山润府三期（A区）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（㎡）	计容积率建筑面积（㎡） 37103.01	计规定容积率建筑面积（㎡） 35369.33	住宅		32681.94	0.00	32681.94
			商业		2687.39	0.00	2687.39
37143.00		地上核增建筑面积（㎡） 1733.68	架空绿化休闲		1140.39	0.00	1140.39
			骑楼		593.29	0.00	593.29
	不计容积率建筑面积（㎡） 39.99	地下核增建筑面积（㎡） 39.99	共用停车库（含地下室坡道、楼梯）		0.00	0.00	0.00
			公用设备用房（含地下室风井）		39.99	0.00	39.99

五（3）、半山润府三期（A区）地上建筑分栋指标							
栋号		高度（m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	栋增功能	栋增面积（㎡）
1栋	一单元	78.25	26	住宅	11510.66	0.00	架空绿化休闲	55.34
				商业	922.79	0.00	骑楼	154.96
				合计	12433.45	0.00		210.30
				总计	12643.75			
	二单元	75.85	25	住宅	11479.68	0.00	架空绿化休闲	219.11
				商业	1192.08	0.00	骑楼	313.41
				合计	12671.76	0.00		532.52
				总计	13204.28			
	三单元	72.75	24	住宅	9691.60	0.00	架空绿化休闲	865.94
				商业	572.52	0.00	骑楼	124.92
				合计	10264.12	0.00		990.86
				总计	11254.98			

五（4）、半山润府三期（A区）住宅户型比例（仅商品住房）	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	337	267	79.23%
建筑面积	32681.94	24716.46	75.63%

平面示意: KEY PLAN

说 明

1.本图设计依据深圳市规划局关于出具规划设计要点批复的方案编制，方案设计文件，甲方提供编制图及方案建筑等资料进行设计。
2.图中标注的2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3.本工程(±0.00)。
4.图中尺寸、标高、面积、建筑物等平面均以毫米为单位。
5.图中建筑物面积为建筑总面积加墙厚平面，属于实测测绘方面了图纸编制。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面，结构柱以内面，会出现尺寸不同。
7.图中表示建筑物高度，以最高点测量的高度。
8.图中空间曲线、直线、弧线、广场等均示意，具体详建筑设计。
9.基础底示意入口，地下车库出入口需设置减速坡示意线，需满足《建筑设计防火规范》及国家现行建筑设计规范规定要求标准，具体详专业公司深化设计。
10.图中挡土墙，围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中围墙高度大于0.5m处需配置安全防护栏，防止高空坠物，具体详专业公司深化设计。
12.建筑总面积按照容积率二次核实后计算的面积为准。
13.本项目机动车和行人可以通行的电梯、楼梯、自动扶梯、坡道、台阶、平台、雨篷、门廊、连廊、天桥、地下室出入口、风井、风亭、冷却塔、水景、喷泉、室外消防设施、室外楼梯、室外坡道、化粪池、隔油池、垃圾房、变配电房、燃气调压站、燃气表、消防水泵接合器、消防水池、消防水泵房、消防车道、消防扑救场地、消防登高场地、消防扑救面、消防车道、消防车道、消防车道