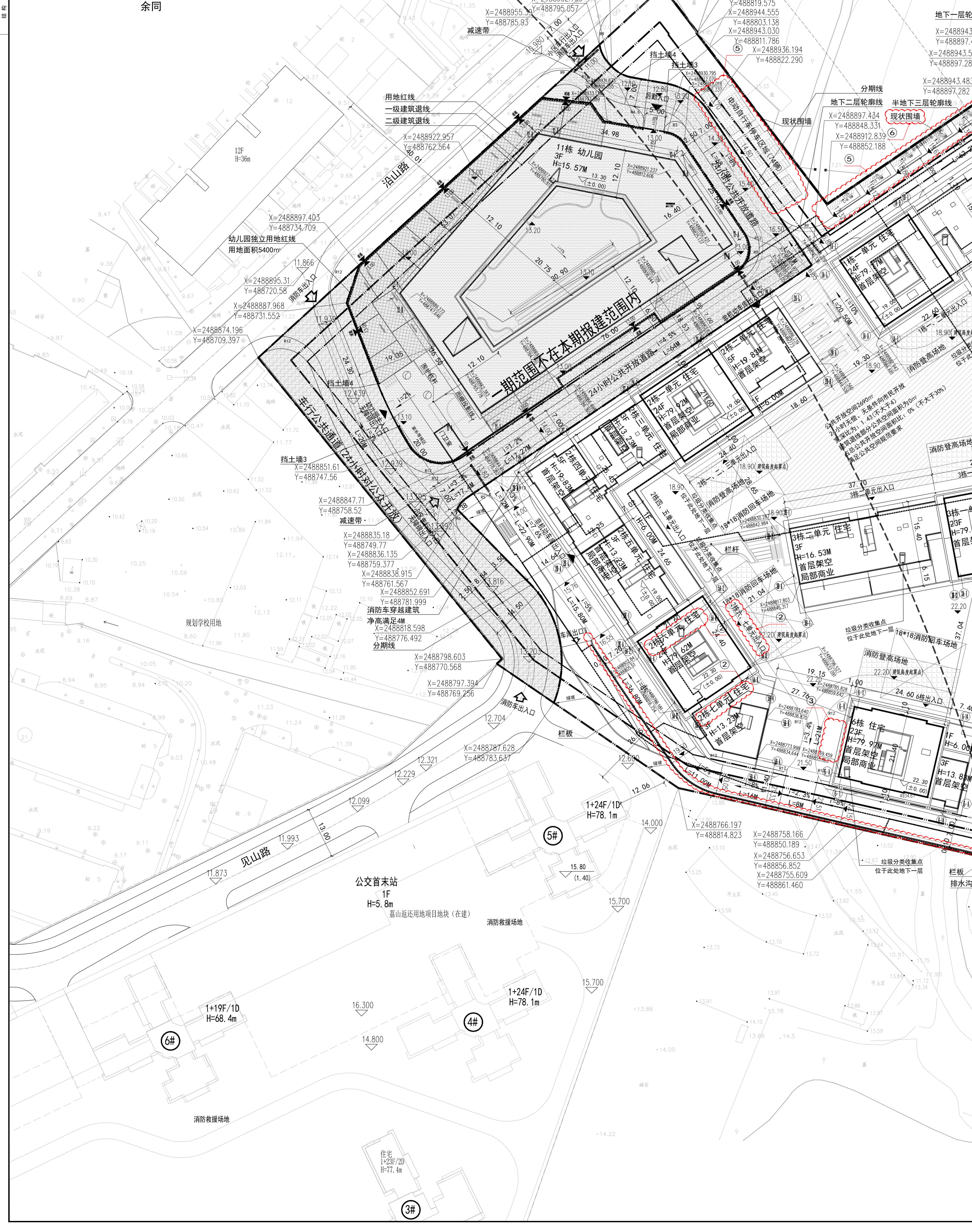


项目概况		万星林花园		用地单位	深圳市南山荔源实业股份有限公司 深圳市金福瑞投资发展有限公司		
项目名称	T102-0401/440305040056B0054 <th>用地地址</th> <td data-cs="2" data-kind="parent">兴海大道东侧, 沿山路南侧</td> <td data-kind="ghost"></td> <th>用地位置</th> <td data-cs="2" data-kind="parent">深圳市南山区兴海大道东侧, 沿山路南侧</td> <td data-kind="ghost"></td>	用地地址	兴海大道东侧, 沿山路南侧		用地位置	深圳市南山区兴海大道东侧, 沿山路南侧	
<b>二、主要经济技术指标</b>							
建设用地面积	53819.80 m <sup>2</sup>	总建筑面积	(253092.24) m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	2.82/2.60	计容积率建筑面积	151451.47 m <sup>2</sup>
地上法定建筑面积	139654.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	101617.77 m <sup>2</sup>	地下法定建筑面积	/ m <sup>2</sup>	地上核增建筑面积	10847.64 m <sup>2</sup>
地下法定建筑面积	/ m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	/ m <sup>2</sup>	地上核增建筑面积	101617.77 m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	/ m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	111797.47 m <sup>2</sup>	建筑密度(一级/二级)	28.32%/10.13%	最大建筑高度	248.42 m	建筑覆盖率(一级/二级)	13017.93/543.98 %
地下核增建筑面积	(101617.77) m <sup>2</sup>	建筑基底密度	15243.69/543.98 m <sup>2</sup>	建筑限高	248.42 m	绿地率/折算绿地面积	2816.62/11400.68 %
最大层数(地上/下)	24F/5F 层	机动车停车位(地上/下)	0/197 辆	机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆
建筑最高高度	79.97 m	机动车停车位(地上/下)	0/197 辆	机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆
绿化覆盖率	30.00 %	绿化率/折算绿地面积	3685.13/12462.53 m <sup>2</sup>	机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆
绿地面积/折算绿地面积	3685.13/12462.53 m <sup>2</sup>	其中电动自行车位229辆, 非电动自行车位77辆, 充电桩69个		机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆
公共开放空间	2690.00 m <sup>2</sup>	其中电动自行车位229辆, 非电动自行车位77辆, 充电桩69个		机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆
机动车停车位指标	1979 辆	其中电动自行车354辆, 总车位数的30%, 100%预留充电桩安装条件		机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆
其它				机动车停车位(地上/下)	2602.96 辆	自行车停车位(地上/下)	(151/159) 辆

三、建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 (m <sup>2</sup> )		建筑功能	建筑面积 (m <sup>2</sup> )		
规定 (m <sup>2</sup> )	核减 (m <sup>2</sup> )	合计	规定 (m <sup>2</sup> )	核减 (m <sup>2</sup> )	合计	规定 (m <sup>2</sup> )	核减 (m <sup>2</sup> )	
计规定容积率建筑 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	(15451.47)	139654.00	计规定容积率建筑 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	(24119.47)	134654.00	计规定容积率建筑 建筑面积 (m <sup>2</sup> )	(145501.64)	134654.00
地上			地上			地上		
住宅	131374.00 /	131374.00 /	商业	3000.00 /	3000.00 /	物业服务业用房	280.00 /	280.00 /
商业	3000.00 /	3000.00 /	幼儿园	5000.00 /	5000.00 /	架空绿化、架空休闲	10022.78 /	10022.78 /
物业服务用房	280.00 /	280.00 /	屋面楼梯间及机房	909.13 /	909.13 /	架空绿化、架空休闲	824.84 /	824.84 /
架空绿化、架空休闲	10813.96 /	10813.96 /	变配电房	74.38 /	74.38 /	公用设备用房	10843.35 /	10843.35 /
地面楼梯间及机房	909.13 /	909.13 /	公用设备用房	10843.35 /	10843.35 /	架空绿化、架空休闲	3279.74 /	3279.74 /
共用停车位	87244.63 /	87244.63 /	供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	250.05 /	250.05 /	供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	250.05 /	250.05 /
地下核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	(101617.77)		总户数	765户		总户数	765户	



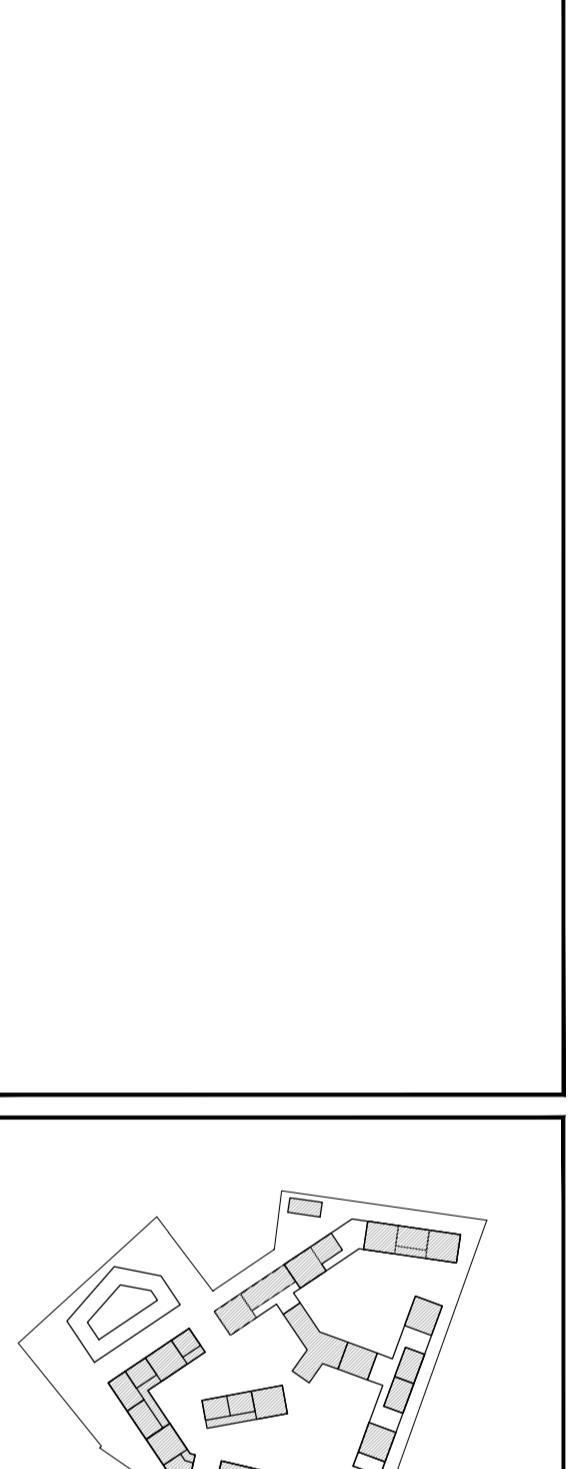
建筑顾问/DESIGN CONSULTANT:  
**OPEN ARCHITECTURE**  
中国 北京 东城区方家胡同4号院 A103  
A103-104 FANGJIAHUTONG BEIJING P.R.CHINA  
TEL: 010-64510702

结构顾问/STRUCTURAL CONSULTANT:  
**CABR**  
中国科学院科学研究院  
中国科学院北京应用物理与计算研究所  
中国科学院北京应用物理与计算研究所  
NO.30 BEIJINGHUANZHENG ROAD  
BEIJING 100080 CHINA  
TEL: 010-64510701

机电顾问/MECH CONSULTANT:  
**LINKE**  
上海凌科工程咨询有限公司  
LINK Engineering Consultant  
4/F, BUILDING 655, NO.118, HUANGZHENG ROAD  
BEIJING 100080 CHINA  
TEL: 010-64510701

**SUEZ**  
深圳市立方都市工程设计有限公司  
SHENZHEN ONE-URBAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD.  
工程设计资质证书编号: A244064788

加盖图章处  
MAP AREA



审定  
APPROVED BY  
胡洋  
邓春清  
审核  
CHECKED BY  
范纯青  
项目负责  
PROJECT CHIEF  
汤晨  
专业负责  
DESIGNER  
彭振海  
校对  
CHECKED BY  
李勇  
设计  
DESIGNED BY  
李勇  
制图  
DRAWN BY  
李勇

建设单位  
CLIENT  
深圳市金福瑞投资发展有限公司  
深圳市南山荔源实业股份有限公司  
工程名称  
PROJECT  
万星林花园(二期)  
子项名称  
SUB-PROJECT  
总图  
TITLE  
④ 屋顶总平面图  
版次  
EDITION  
V3.0  
日期  
DATE  
2025.07  
图别  
TYPE  
建筑  
图号  
NUMBER  
JS-Z-01  
比例  
SCALE  
1:500  
项目编号  
CONTACT NO.  
DS.2023-04E01

修改记录  
REVISION RECORD

修改批次	修改日期	修改原因
1	Rev. DATE	Revision Reason
2	JUN 2025	
3	JUN 2025	
4	JUN 2025	

未经相关部门批准, 本图不得用于施工。