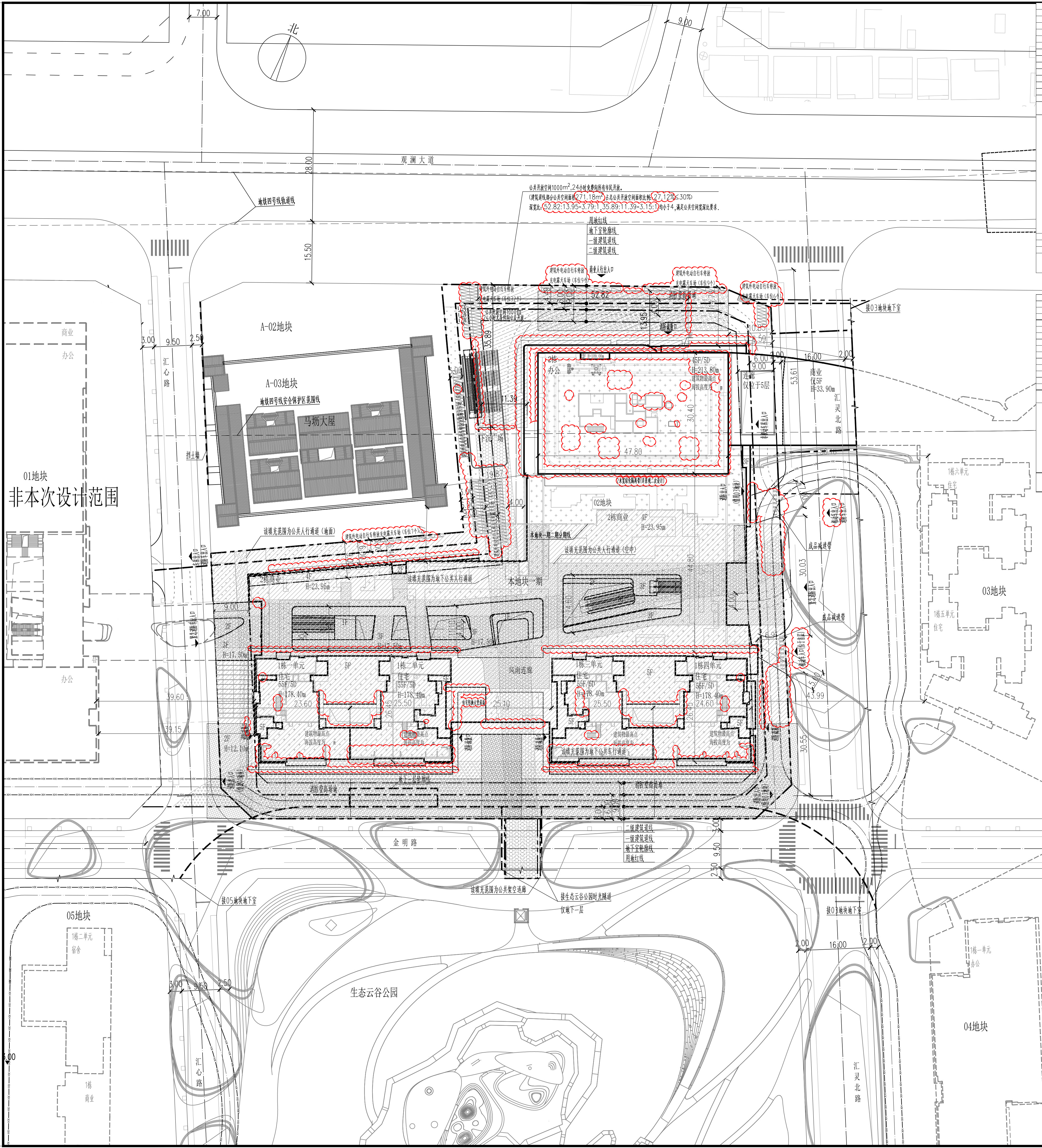
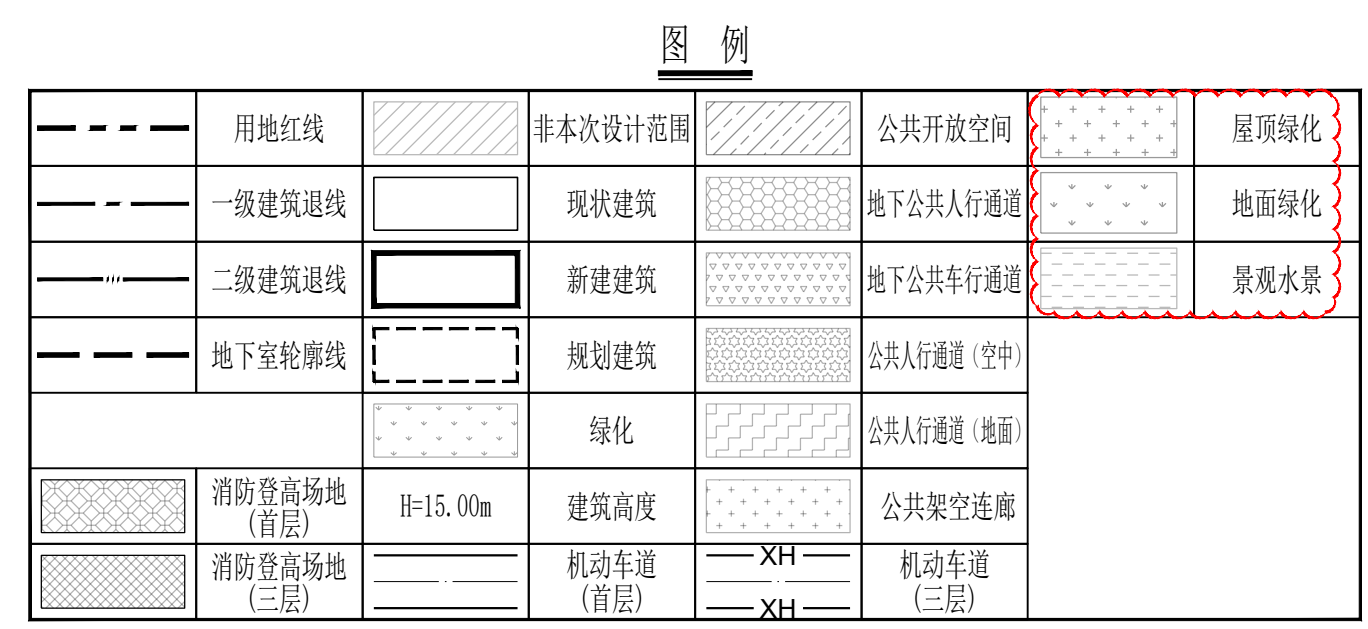


[illegible]

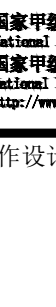
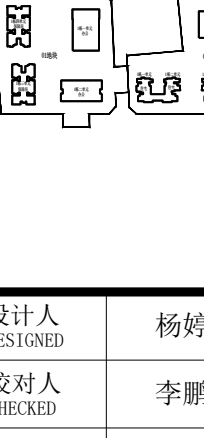
未来平方云格宿（二期）主要经济技术指标表				
一、项目概况				
项目名称	用地名称	用地性质	用地位置	
益康苑/酒店式公寓	8816-0517/4600090334/08003134		深圳市福田区莲花街道莲花大道与中二街交汇处东南角	
二、总体主要经济技术指标				
建设用地面积 (m²)	15637.97	总建筑面积 (m²)	25936.95	m
容积率/建筑密度	11.90 / 42.45	计容积率总建筑面积 (m²)	16164.55	m
地上总建筑面积 (m²)	6166.00	不计容积率总建筑面积 (m²)	7322.44	m
地下总建筑面积 (m²)	4650.00	地下非计容积率建筑面积 (m²)	0	m
地上非计容积率建筑面积 (m²)	3264.55	地下非计容积率建筑面积 (m²)	0	m
地下非计容积率建筑面积 (m²)	1225.49	建筑基底面积 (m²) (不含地下室)	75.97%	20.46%
最大密度 (地上/地下)	55.5 /	建筑层数	0/130(4) / 319.6米	X
建筑最高高度 (m)	112.9	机动车停车位 (地上/地下)	0/130(4)	共计可设置停车位398个
绿化覆盖率	26.01%	自行车停车位 (地上/地下)	588/132(个) (其中设置车位144个)	辆
绿地面积/绿地率(地上/地下)	455.07 / 3897.11			
三、本期（二期）建筑规划及分配				
	地上总建筑面积 (m²)	建筑功能	规划	合计
计容积率总建筑面积 6166.00	6166.00	1.商业	9360.00	0.00
		其中地上商业	9360.00	0.00
不计容积率总建筑面积 4650.00	0.00	2.办公	37500.00	0.00
				37500.00
总建筑面积 (m²)				
计容积率总建筑面积 6166.00	6166.00	1.酒店/居住公寓	4052.15	
		2.商业/公寓	2163.85	
不计容积率总建筑面积 4650.00	4650.00	3.厨房电伙间及机房	270.31	
		4.公用设备用房	170.56	
		5.其他设备用房	60.24	
1.本项目总建筑面积1000万平方米的公共开放空间。 2.本项目分两期开发，其中地上全部为商业和公寓，增建住宅10%，部分酒店公寓，部分办公用房。 3.本项目因设计建筑，地下车库停车位与地上停车位不相匹配，且项目规定按(建筑面积的10%)配建，(1:120)				
四、备注				



- 说明
1. 本图依项目任务书、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. 图中尺寸以米为单位。
3. 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。
4. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘线内缘、各类红线等间距。
5. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等为示意，具体景观设计。
7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置交通安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术规范，具体详专业公司深化设计。
8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9. 图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
10. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
11. 雨道突出—级建筑楼层部分，净高≥4.5米，突出深度不大于3米，满足相关规范要求。
12. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》(2024版)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》、消防相关规范的相关规定。
13. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
14. 本项目设置1000m²公共开放空间。
15. 本地块一二期均为集中大型商业。
16. 非机动车充电设施在观城第一城市更新项目(一期)整体范围内统筹。
17. 本地块二期公共配套设施与本期同步规划验收。
18. 该项目已提供日照分析图，分析结论已明确：
- (1)该项目用地日照需求建筑：宗地红线外北侧有产权的民宅建筑、红线内住宅建筑。
- (2)通过日照分析，拟建宗地红线外北侧有产权的民宅的日照满足相关规定要求的，拟建后仍然满足至少有一个居住空间满足冬至日1小时日照要求；拟建有产权的民宅的日照不满足相关规定要求的，拟建后不再恶化或降低原有日照；宗地红线内每套住宅至少有一个居住空间能获得大寒日不低于1小时日照要求。
- 综上，该项目日照符合《深圳市建筑设计规则》相关要求。
19. 公共地道与A-07地块之间设置一层公共架空连廊、一层地下公共人行道，建成后产权归政府；本地块与01地块之间设置五层地下停车场，其中包含一层地下公共人行道及一层公共人行道，地下公共人行道及公共人行道产权归政府；本地块与03地块之间设置五层地下停车场。
20. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为101.86米(1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度约279.75米的限高要求。我公司在项目开发及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

总平面图 1:500

注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

		ZHUBO DESIGN	
筑博设计股份有限公司 ZHUBO DESIGN CO., LTD.		筑 博 设 计	
国家甲级工程设计证书号: A144018415 National Architectural Design License No(Grade First)-A144018415 国家甲级施工图设计证书号: [建]粤城规设(141198) National Planning Design Certification License No(Grade First):141198 http://www.zhubo.cn			
合作设计单位		CO-DESIGNER	
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT			
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT			
会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			
平面区位图		KEY PLAN	
			
设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷	
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程	
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷	
专业审核人 APPROVED	梁新平	梁新平	
专业审定人 AUTHORIZED	温震阳	温震阳	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	王昌任 陈莹	王昌任 陈莹	
项目负责人 SCHEME CHIEF	伍涛	伍涛	
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	赵颖	赵颖	
项目设计号 DESIGN NO.	S21-ZB0001-02		
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	未来平方云铭府(二期)		
子项名称 SUB PROJECT NAME	总图		
图纸名称	DRAWING TITLE.		
总平面图			
设计阶段 JOB STAGE		日期 DATE	2025.10
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	Z-GH-001(修2)	目录序号 NUMBER	