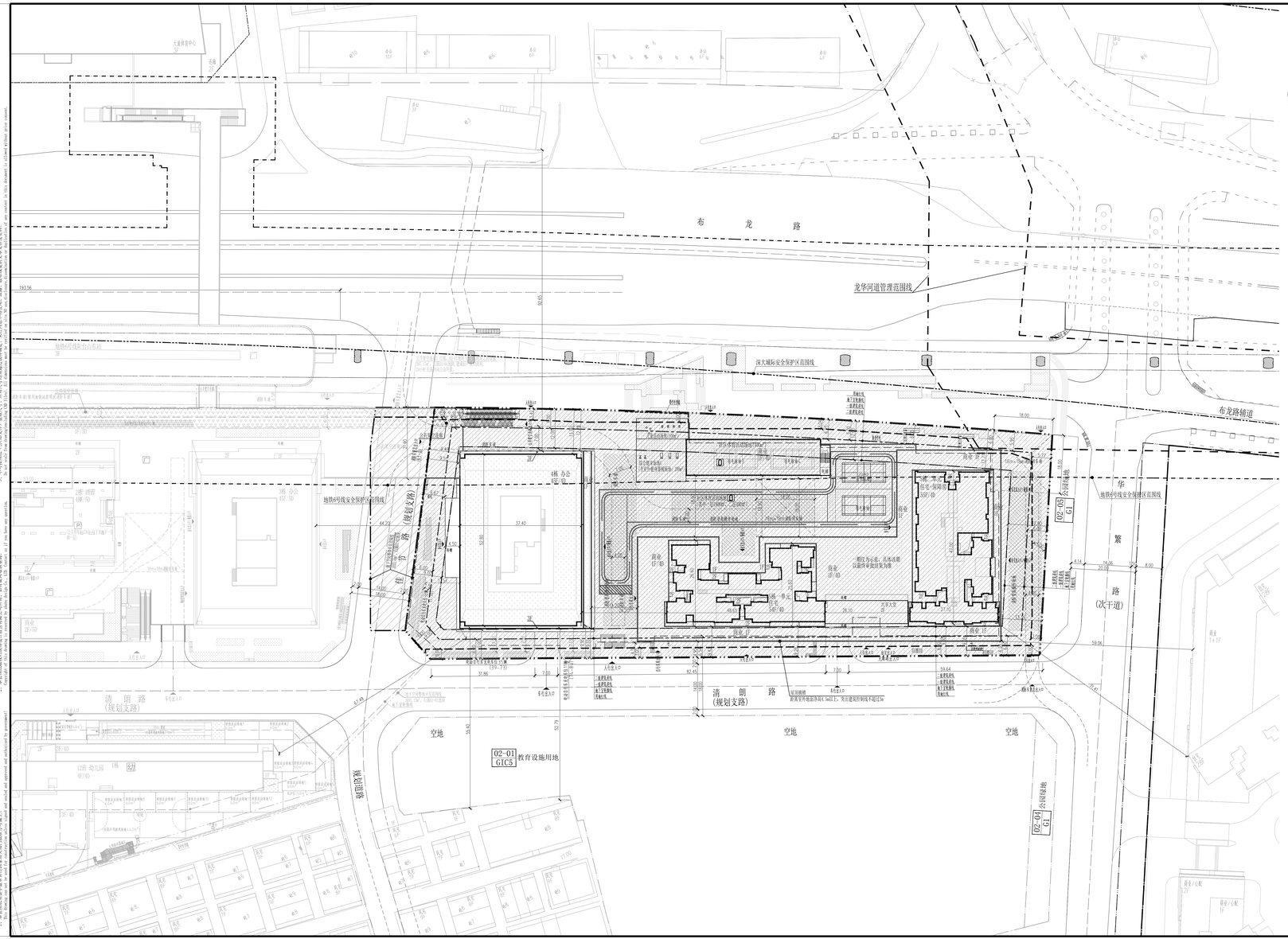
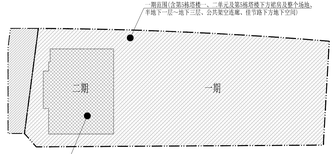




分期示意图

云麓花园(A839-0306) 主要技术经济指标表

一、项目概况							
项目名称	云麓花园(A839-0306)			开发单位	深圳市四龙建投资有限公司		
宗地号/用地代码	A839-0306			用地位置	大浪街道布龙路与华荔路交叉口		
二、主要技术经济指标							
建设用地面积(㎡)	44239.89	㎡		总建筑面积(㎡)	227660.24	㎡	
容积率/规定容积率	12.49 / 11.40			计容积率建筑面积(㎡)	177785.81	㎡	
地上规定建筑面积(㎡)	161710.00	㎡		不计容积率建筑面积(㎡)	49874.43	㎡	
地下规定建筑面积(㎡)	0.00	㎡		地上核减建筑面积(㎡)	0	㎡	
地上核增建筑面积(㎡)	16075.81	㎡		地下核减建筑面积(㎡)	0	㎡	
地下核增建筑面积(㎡)	49874.43	㎡		建筑覆盖率(一/二期)	48.85% / 24.97%		
超大区域(地上/地下)	55 / 4	层		建筑物有效长(㎡)	6956.08	㎡	
建筑最高高度(m)		m	机动车停车位(地上/地下)	1040辆(0辆/1040辆)	(01-01、01-02 及01-05 地块之间的停车位统筹配置，01-03地块设置437 个停车位用于本地块的停车)		
绿化覆盖率	23.01%	-					
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	825.26 / 2451.34	㎡	自行车停车位(地上/地下)		745辆(151辆/594辆)		
社区体育活动场地	2200.00	㎡	非机动车位的力地面积		2976.00	㎡	
总户数	1192	户					

二、地块建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 227660.24	计容积率建筑面积(㎡) 177785.81	计规定容积率建筑面积(㎡) 161710.00	地上规定建筑面积(㎡) 161710	1.住宅	76430.00	0.00	76430.00
				其中 住宅	48135.00	0.00	48135.00
				保障性住房	28295.00	0.00	28295.00
				2.商业	36481.00	0.00	36481.00
				3.办公	73895.00	0.00	73895.00
				4.物业服务用房	743.00	0.00	743.00
			地下规定建筑面积(㎡) 0.00	0.00			
		地上核增建筑面积(㎡) 16075.81		1.架空休闲	639.18		
				2.架空公共空间	325.13		
				3.架空休闲	2458.46		
				4.架空停车位	176.19		
				5.防空洞兼地下方空间	897.67		
				6.消防避难空间	10991.95		
				7.加层楼电梯间及机房	1048.55		
	不计容积率建筑面积(㎡) 49874.43	地下核增建筑面积(㎡) 49874.43		1.共用停车库	43549.67		
				2.公用设备用房	6151.95		
				3.设备检修间	172.81		

云麓花园(A839-0306)二期 主要技术经济指标表

总建筑面积(㎡)	87282.55	㎡	计容积率建筑面积(㎡)	87030.90	㎡
地上规定建筑面积(㎡)	80595.00	㎡	不计容积率建筑面积(㎡)	251.55	㎡
地下规定建筑面积(㎡)	0.00	㎡	地上核减建筑面积(㎡)	0	㎡
地上核增建筑面积(㎡)	6435.90	㎡	地下核减建筑面积(㎡)	0	㎡
地下核增建筑面积(㎡)	251.55	㎡			
超大区域(地上/地下)	4/4	层	建筑覆盖率(一/二期)	48.85%/24.97%	
建筑最高高度(m)		m	建筑基底面积(㎡)	6956.08	㎡
绿化覆盖率	23.01%		机动车停车位(地上/地下)(辆)	0	辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	825.26/2451.34	㎡	自行车停车位(地上/地下)(辆)	0	辆

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(㎡) 87282.55	计容积率建筑面积(㎡) 87030.90	计规定容积率建筑面积(㎡) 80595.00	地上规定建筑面积(㎡) 80595	1.办公	75895.00	0.00	75895.00
				2.商业	4700.00	0.00	4700.00
			地下规定建筑面积(㎡) 0.00	0.00			
			地上核增建筑面积(㎡) 6435.90	1.架空休闲	74.14		
				2.消防避难空间	5902.56		
				3.屋面楼电梯间及机房	459.20		
		不计容积率建筑面积(㎡) 251.55	地下核增建筑面积(㎡) 251.55	1.共用停车库	251.55		

图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		电动自行车充电车位
	地下室轮廓线		带栏杆挡墙
	机动车道		社区体育活动场地
	公共架空连廊		消防登高操作场地
	机动车停车位		地面绿化
	出入口		屋顶绿化

说 明

1.图中尺寸均以米为单位。
2.图中建筑轴线指均为建筑层面轴线指平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
3.图中表示建筑物地上层数，D表示建筑物地下层数。
4.本项目提交建筑面积、核减建筑面积和核减建筑面积覆盖率以测绘结果为准。
5.本项目应提交办理施工开放手续，机动车出入口以路口开放为准。

屋顶总平面图 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
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A148028015
National architectural Design License Indication Period:2148028015
国家甲级城市规划设计证书号：【建】城规编字【142】
National Planning Design Certification License Indication Period:142
http://www.zhubo.net

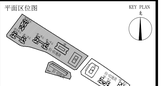
合作设计单位 CO-DESIGNER

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	黄建斌	
校对人 CHECKED	李鹏程	
专业负责人 CHIEF	黄建斌	
专业审核人 APPROVED	梁新平	
专业审定人 AUTHORIZED	贺彬	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	黄英琦 丁 玲	
项目负责人 SCHEME CHIEF	张春花 刘一歌	
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE	冯志锋	
项目设计号 DESIGN NO.	S21-CH0005	
建设单位 CLIENT	深圳市鸿龙盛投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	云麓花园(A839-0306)(二期)	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	

图纸名称 DRAWING TITLE

屋顶总平面图

设计阶段 JOB STAGE	规划设计图	日期 DATE	2025.12.31
专业 DISCIPLINE	总图(C)	版修号 REV.NO.	R0
图号 DRAWING NO.	02-C0-0001	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1. 本图纸或数字成果分享给客户及第三方使用，仅供参考，不具有法律效力。
Drawings or digital data shared with clients and third parties are for reference only and shall not be used as legally binding documents.

2. 本图纸版权归属设计单位所有，未经书面授权不得用于其他项目或用途。
Copyright of this drawing belongs to the design institute. Unauthorized use for other projects or purposes is prohibited.

3. 本图纸尺寸以毫米为单位，标高以米为单位，坐标系统为2000国家大地坐标系。
Unless otherwise specified, all dimensions are in millimeters, elevations are in meters, and coordinates are in the 2000 National Geodetic Coordinate System.