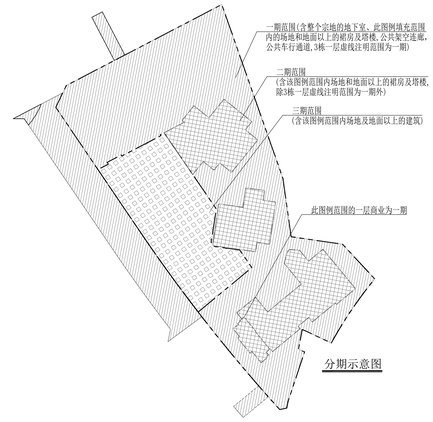


分期示意图

## 未来平方云昭府 主要经济技术指标表

| 一、项目概况 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 未来平方云昭府 | 用地单位 | 深圳市嘉创投资有限公司 |
| 宗地号/宗地代码 | A916-0587 | 用地位置 | 深圳市龙华区观澜街道鳞观高速与观澜大道交汇处东南侧 |

| 二、主要技术经济指标 | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 21030.22㎡ | 总建筑面积 | 283797.18㎡ |
| 容积率/规定容积率 | 9.67/8.9 | 计容积率建筑面积 | 203447.14㎡ |
| 地上规定建筑面积 | 186350㎡ | 不计容积率建筑面积 | 80350.04㎡ |
| 地下规定建筑面积 | 0㎡ | 地上核减建筑面积 | 0㎡ |
| 地上核增建筑面积 | 17097.14㎡ | 地下核减建筑面积 | 0㎡ |
| 地下核增建筑面积 | 80350.04㎡ | 建筑覆盖率(一/二级) | 45.35%/21.0% |
| 最大层数(地上/下) | 58/4层 | 建筑基底面积 | 9538.12㎡ |
| 建筑最高高度 | m | | |
| 绿化覆盖率 | 30.01% | 机动车停车位(地上/下) | 1600（0/1600）辆 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 1453.00㎡/4857.60㎡ | | |
| 社区儿童游戏场地 | 600㎡ | | |
| 本项目建筑/构筑物最高点海拔高度 | m | 自行车停车位(地上/下) | 602（454/148）辆 |
| 总户数 | 1390 | 非机动车位的占地面积 | 600㎡ |

| 三、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(㎡) | 计容积率建筑面积(㎡) | 计规定容积率建筑面积(㎡) | 地上(㎡) | 住宅 | 123610 | / | |
| | | | | 商业 | 3150 | | |
| | | | | 办公 | 17700 | | |
| | | | | 酒店 | 34695 | | |
| | | | | 幼儿园 | 6810 | | |
| | | | 186350 | 物业服务用房 | 385 | / | |
| | | 186350 | 地下0㎡ | | | | |
| | | 地上核增建筑面积(㎡) | | 消防避难空间 | 11016.92 | | |
| | | | | 架空休闲 | 4407.28 | | |
| | | | | 屋面楼电梯间及机房 | 1598.23 | | |
| | 203447.14 | 17097.14 | | 城市公共通道 | 74.71 | | |
| | 不计容积率建筑面积(㎡) | 地下核增建筑面积(㎡) | | 共用停车库 | 66675.03 | | |
| | | | | 公用设备用房 | 10687.60 | | |
| | | | | 架空休闲 | 1875.28 | | |
| | | | | 城市公共通道 | 880.66 | | |
| 283797.18 | 80350.04 | 80350.04 | | 垃圾收集间 | 231.47 | | |

## 未来平方云昭府（二期）主要经济技术指标表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 总建筑面积 | 134853.23㎡ | 计容积率建筑面积 | 134757.26㎡ |
| 地上规定建筑面积 | 123610㎡ | 不计容积率建筑面积 | 95.97㎡ |
| 地下规定建筑面积 | 0㎡ | 地上核减建筑面积 | 0㎡ |
| 地上核增建筑面积 | 11147.26㎡ | 地下核减建筑面积 | 95.97㎡ |
| 地下核增建筑面积 | 0㎡ | 建筑覆盖率(一/二级) | 45.35%/21.0% |
| 最大层数(地上/下) | 58/0层 | 建筑基底面积 | 3070.26㎡ |
| 建筑最高高度 | m | | |
| 绿化覆盖率 | 30.01% | 机动车停车位(地上/下) | 0（0/0）辆 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 1453.00㎡/4857.60㎡ | | |
| 社区儿童游戏场地 | 600㎡ | | |
| 本项目建筑/构筑物最高点海拔高度 | m | 自行车停车位(地上/下) | 0（0/0）辆 |
| 栋数 | 3 | | |
| 总户数 | 1390 | 非机动车位的占地面积 | 0㎡ |

| 二期建筑面积分配 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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(㎡) | 地上(㎡) | 住宅 | 123610 | / | |
| | | | 123610 | | | | |
| | | 123610 | 地下0㎡ | | | | |
| | | 地上核增建筑面积(㎡) | | 消防避难空间 | 8098.28 | | |
| | 134757.26 | 11147.26 | | 架空休闲 | 2193.28 | | |
| | | | | 屋面楼电梯间及机房 | 855.70 | | |
| | 不计容积率建筑面积(㎡) | 地下核增建筑面积(㎡) | | 公用设备用房 | 95.97 | | |
| 134853.23 | 95.97 | 95.97 | | | | | |

## 图 例

| | | | |
|---|---|---|---|
| 分期线 | | | 规划建筑 |
| 用地红线 | | | 新建建筑 |
| 一级建筑退线 | | | 地面绿化 |
| 二级建筑退线 | | | 屋顶绿化 |
| 地下室轮廓线 | | | 水景 |
| 机动车道 | | | 植草砖铺装 |
| 公共人行通道（空中） | | | 电动自行车位 |
| 公共架空连廊 | | | 电动自行充电车位 |
| 公共人行通道(地面) | | | 社区儿童游戏场地 |
| 公共车行通道(地下) | | | 消防登高场地 |
| 带栏杆挡土墙 | | | |

说 明

1.图中尺寸均以米为单位。

2.本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。

3.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。

## 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

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1. 本图纸版权属于深圳市筑博设计股份有限公司所有，如有侵权必追究法律责任。
This drawing is the property of Shenzhen Zhubo Design Co., Ltd. All rights reserved. Any infringement will be pursued.

2. 本图纸图纸内容仅用于本项目的建设，未经代表设计师或建设单位同意，不得用于其他工程项目，或用于其他用途。
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo Design Co., Ltd. This drawing is for use in this project only, and shall not be used for other projects or purposes.

3. 不应根据图纸（含电子文件）量尺寸；未尺寸标注或遗漏的部分请向设计师确定，未经同意不得擅自施工，因此造成的后果由施工单位自负责任。
Do not scale drawings (including electronic files). If dimensions are not specified or are missing, please consult the architect or designer. Unauthorized use of this drawing for construction is prohibited. The contractor shall be responsible for any consequences.


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：A144028015 Firm2:A144028015
国家甲级建筑设计证书号：【建】字第0100001号 Firm1:A100001
国家甲级建筑装饰设计证书号：【建】装饰字【2012】第003号
National Planning Design Certificate Class A:Grade Firm2:CA-0100
http://www.zhubo.com


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 | 李鹏程 | 李鹏程 |
| 校对人 CHECKED | 杨婷婷 | 杨婷婷 |
| 专业负责人 CHIEF | 李鹏程 | 李鹏程 |
| 专业审核人 APPROVED | 武探 | 武探 |
| 专业审定人 AUTHORIZED | 杨晋 | 杨晋 |
| 项目建筑师 SCHEME CHIEF | 陈龙 张晋 | 陈龙 张晋 |
| 项目负责人 SCHEME CHIEF | 张跃 | 张跃 |
| 执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF | 后明中 | 后明中 |
| 项目设计号 DESIGN NO. | S21-ZB0001-09 | |
| 建设单位 CLIENT | 深圳市嘉创投资有限公司 | |
| 项目名称 PROJECT NAME | 未来平方云昭府(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 | 日期 DATE | 20260104 |
| 专业 DISCIPLINE | 总图(G) | 版修号 REV. NO. | R0 |
| 图号 DRAWING NO. | GW-0001 | 目录序号 NUMBER | |