



主要经济技术指标表

一、项目概况		项目名称		润锦园	用地单位	深圳市润宏房地产有限公司		
		宗地号/宗地代码		A613-0747	用地位置	凤凰街道光明大道与松白路交汇处北侧		
二、主要经济技术指标								
建设用地面积 (m²)		15810.54		总建筑面积 (m²)		158739.68		
容积率/规定容积率		7.06 / 6.32		计容积率建筑面积 (m²)		111651.18		
地上规定建筑面积 (m²)		99840.00		不计容积率建筑面积 (m²)		47088.50		
地下规定建筑面积 (m²)		0.00		地上核减建筑面积 (m²)		0		
地上核增建筑面积 (m²)		11811.18		地下核减建筑面积 (m²)		0		
地下核增建筑面积 (m²)		47088.50		建筑覆盖率 (一级/二级)		50.00% / 14.62%		
最大层数 (地上/地下)		45层/4层		建筑基底面积 (m²)		7905.27 / 2311.36		
建筑最高高度 (m)		149.00		机动车停车位 (地上/地下)		0 / 1090		
绿化覆盖率		40.01%		非机动车停车位 (地上/地下)		136 / 198		
绿地面积/折算绿地面积		1819.40 / 4506.40		社区儿童游戏场地 (m²)		600		
				社区体育活动场地 (m²)		1500		
其它:								
三、本期建筑面积及分配								
总建筑面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	地上计容积率建筑面积 (m²)	建筑功能	建筑面积 (m²)				
				规定	核减	合计		
158739.68	99840	99840	住宅 (含物业服务用房177平)	88170	0	88170		
			商业 (含物业服务用房100平)	3000	0	3000		
			社区管理用房	300	0	300		
			社区警务室	50	0	50		
			便民服务站	600	0	600		
			文化活动室	4000	0	4000		
			公交首末站	3600	0	3600		
			公共厕所	120	0	120		
			地上核增建筑面积 (m²)	消防避难层、消防避难空间			3905.92	
			地上核增建筑面积 (m²)	架空绿化、架空休闲			4875.45	
111651.18	11811.18	11811.18	风雨连廊	232.95				
			社区体育活动场地及其专用交通空间	1691.48				
			屋面楼电梯间及机房	714.54				
			防坠物雨棚下方空间	36.25				
			城市公共通道	64.37				
			穿越非住宅楼层的核心筒	290.22				
			共用停车库	40627.84				
			公用设备用房	6301.56				
			垃圾收集房 (间)	159.10				
			47088.50	47088.50	47088.50	地下核增建筑面积 (m²)	40627.84	
公用设备用房	6301.56							
垃圾收集房 (间)	159.10							
四、本期住宅户型比例								
户数		946		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例		
建筑面积		88170		751		79.39%		
		751		68828.26		78.06%		

**ZHUBO DESIGN**  
筑博设计

筑博设计股份有限公司  
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程建筑设计资格证书: A144018115  
National Architecture Design License No. A144018115  
国家甲级工程勘察资质证书: C1412003  
National Engineering Geology License No. C1412003  
http://www.zhubo.com

合作设计单位: CUAE DESIGN

深圳市库博建筑设计事务所有限公司  
Shenzhen Cube Architecture Design Office LTD  
资质证书编号: A244075016 (甲级)

设计总负责人: CHIEF ARCHITECT

总建筑面积 (m²)	158739.68	地上核增建筑面积 (m²)	11811.18	地下核增建筑面积 (m²)	47088.50
住宅 (含物业服务用房177平)	88170	商业 (含物业服务用房100平)	3000	社区管理用房	300
社区警务室	50	便民服务站	600	文化活动室	4000
公交首末站	3600	公共厕所	120	消防避难层、消防避难空间	3905.92
架空绿化、架空休闲	4875.45	风雨连廊	232.95	社区体育活动场地及其专用交通空间	1691.48
屋面楼电梯间及机房	714.54	防坠物雨棚下方空间	36.25	城市公共通道	64.37
穿越非住宅楼层的核心筒	290.22	共用停车库	40627.84	公用设备用房	6301.56
垃圾收集房 (间)	159.10				

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: 周阳  
校对: 李鹏程  
专业负责人: 李鹏程  
专业审核人: 熊桂林  
专业审定人: 王龙川  
项目建筑师: 王龙川  
项目执行人: 宁俊

项目设计号: S23-SZ0006  
建设单位: 深圳市润宏房地产有限公司  
项目名称: 润锦园  
子项名称: 总图  
图纸名称: 屋顶总平面图

设计阶段: 方案  
日期: 2026.01  
专业: 总图(G)  
版修号: R0  
图号: GW-0001  
目录序号: NUMBER

图例

用地红线	新建建筑
一级建筑退线	消防登高场地
二级建筑退线	非机动车停车位
地下室轮廓线	儿童游戏场地
机动车道	社区体育活动场地
绿化	公共开放空间
H=15.00m	建筑高度

公共配套图例

公交首末站 (一层, 面积3600平方米)
社区管理用房 (一层, 面积300平方米)
社区警务室 (一层, 面积50平方米)
便民服务站 (一层至二层, 面积600平方米)
公共厕所 (一层, 面积120平方米)
文化活动室 (一层至二层, 面积4000平方米)
垃圾分类收集点 (地下一层, 尺寸1.2米x3.4米)
社区体育活动场地 (一层, 视房二层架空层, 面积1500平方米)
儿童游戏场地 (视房二层架空层, 面积600平方米)

说明

1. 本图依据项目设计任务书、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. 图中尺寸均以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室轮廓线。
4. 图中所示尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
5. 图中F表示建筑地上层数, D表示地下室层数, 表示建筑高度。
6. 图中室外绿化、花池、广场等均为示意, 最终以景观设计为准。
7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通安全设施设置技术标准, 具体详专业公司深化设计。
8. 图中挡土墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
9. 图中场地高差大于0.7m处, 需设置防护栏杆、防坠落安全措施, 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. 本项目周边道路为规划方案, 最终以实际建成情况为准。
12. 本项目附属用地(宗地号A613-0753)土地功能为地下车库, 投影面积1054.75平方米, 建筑面积5564.25平方米, 开挖层数为地下二、三、四层, 连接A613-0747宗地与A613-0748宗地的地下二、三、四层。

屋顶总平面图 1:500

警告及说明 WARNING AND NOTES:

1. 本图仅供方案参考, 未经政府有关部门审批, 不得用于施工。
2. 本图仅供方案参考, 未经政府有关部门审批, 不得用于施工。
3. 不可将本图 (含CAD文件) 用于任何商业用途, 违者必究。