

一、项目概况		工程经济技术指标总表	
项目名称	九龙山双玺家园	用地单位	深圳市大城大二股份合作公司 深圳市鹏城建设发展有限公司
宗地号		用地位置	龙岗区横岗街道建设路东侧

二、主要经济技术指标			
建设用地面积	7112.23 m ²	总建筑面积	42657.00 m ²
容积率/规定容积率	3.63/3.51	计容积率建筑面积	25826.00 m ²
地上规定建筑面积	24990.00 m ²	不计容积率建筑面积	16831.00 m ²
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	836.00 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	16831.00 m ²	建筑覆盖率	16.03%
最大层数(地上/下)	28/3 层	建筑基底面积	1140.00 m ²
建筑最高高度	91.25m m	机动车停车位(地上/下)	2/300 辆
绿化覆盖率	40.06 %	非机动车停车位(地上/下)	121/0 辆
绿地面积/计算绿地面积	280.96/1968.60 m ²		

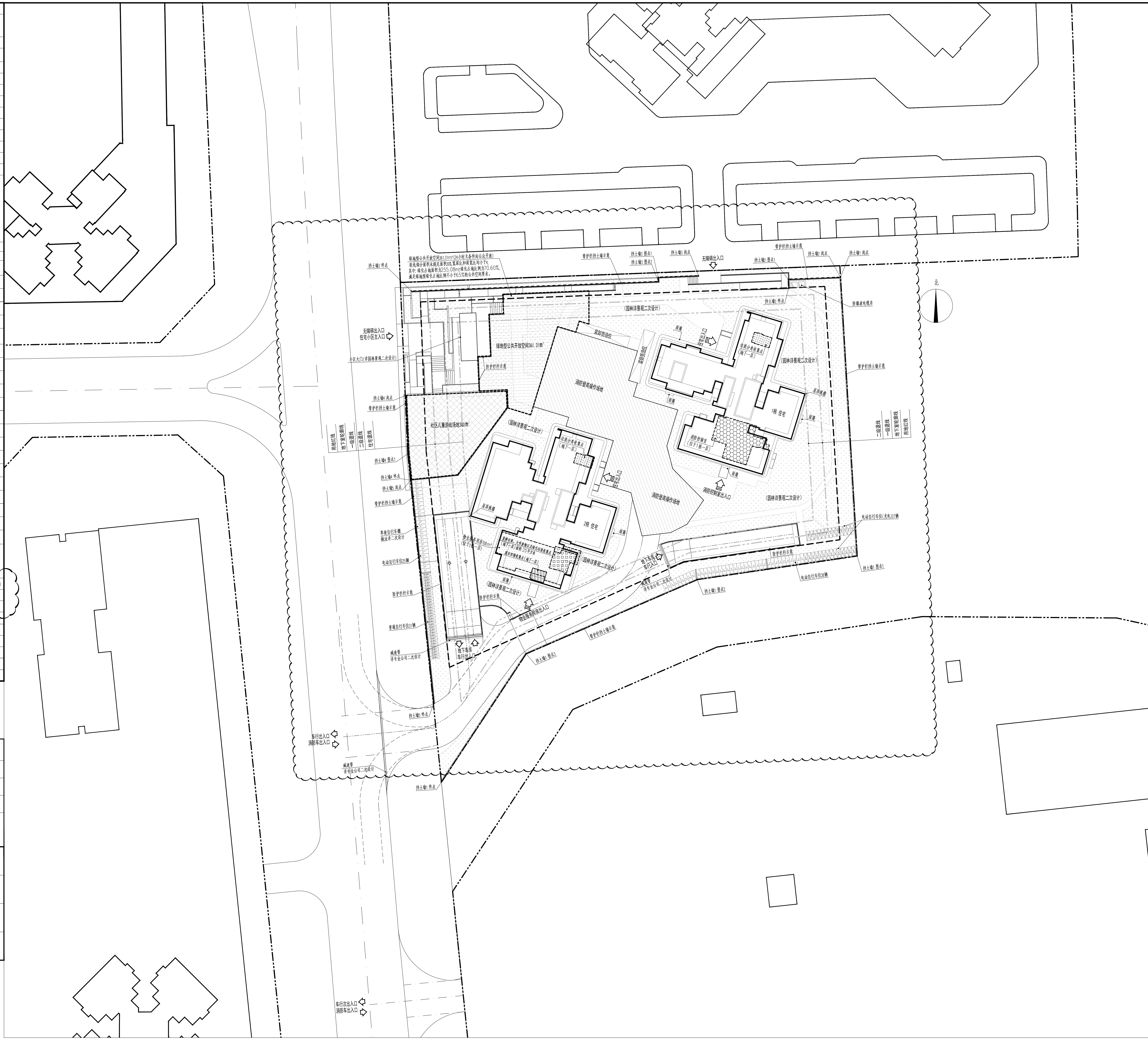
备注：本项目规划机动车停车位121辆，公共配套非机动车停车位1辆，电动自行车停车位27辆，普通停车位293辆，地上装卸货位2辆，停车位公共配套比例40.71%。剩余停车位在前期准备阶段完成建设安装条件。
 本项目公共配套停车位1辆，位于地下一层，车位编号：067。
 本项目规划非机动车停车位121辆，公共配套非机动车停车位1辆，电动自行车停车位27辆，占比为22.33%>20%
 其中普通自行车位31辆，占地37.20m²，电动自行车停车位90辆>88辆(住宅套数291户，系数0.3=87.3辆)，占地144.00m²
 电动自行车充电车位数量27辆(电动自行车停车位数量30%，按90*30%>27辆)。

三、本项目建筑面积及分配										
总建筑面积 42657.00 m ²	计容积率 建筑面积 25826.00 m ²	地上	住宅	规定	24890.00	核减	0	合计	24890.00	备注
			物业服务用房	100.00	0	100.00				
		地下	架空绿化、架空休闲	720.00						
			屋面电梯间及机房	116.00						
			共用停车库	13678.00						
			公用设备用房	3153.00						
		地下	地上核增建筑面积	836.00 m ²						
			地下核增建筑面积	16831.00 m ²						

四、本期住宅户型比例			
户数	291户	户型套内建筑面积<90m ²	264
建筑面积	24890.00 m ²		21650.00 m ²
			90%
			87%

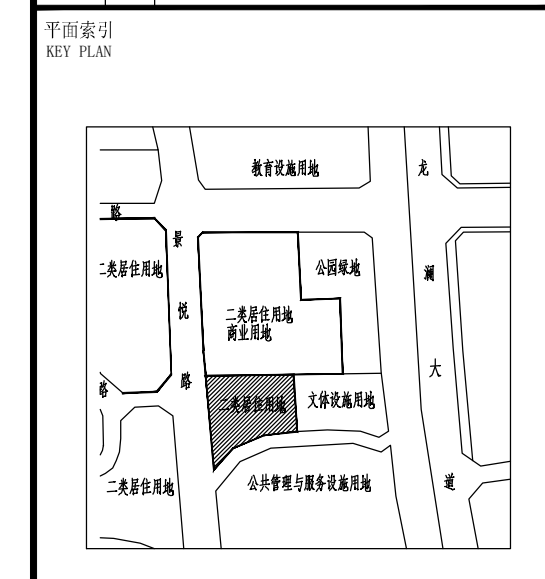
1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3. 计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积
4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6. 规定容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积

五、本项目地上建筑分栋面积指标								
栋号	高度		层数	总规定面积(m ²)	规定功能	核增面积(m ²)	核减面积(m ²)	地下核增建筑面积(m ²)
	地上	地下						
1栋	91.25m		28层	12460.00	住宅	260.00	573.00	16831.00
	14.40m		3层					
2栋	88.10m		27层	12530.00	住宅	284.00	567.00	
	0.00m		0层					
计规定容积率建筑面积合计				24990.00	地上核增建筑面积合计			
					836.00			



屋顶总平面图 1:300

HUAZHU
 深圳市华筑工程设计有限公司
 地址：深圳市福田区...
 电话：0755-88888888



会签栏	
总图	
建筑	
给排水	
暖通通风	
电气	

建设单位	深圳市大城大二股份合作公司
工程名称	九龙山双玺家园
图名	屋顶总平面图
项目负责人	王翔
审核	王翔
校对	王翔
设计	王翔
日期	2023.01