（主要经济技术指标（A835-0374宗地/A835-0375宗地））

一、项目概况

项目名称	宸玺花园	规划单位	深圳市鸿图盛世投资有限公司
宗地号/宗地代码	（A835-0374，A835-0375）	用地位置	深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交叉口东

二、主要技术经济指标

建设用地面积	（50601.00） ㎡	总建筑面积		（393227.43）	㎡
容积率/限定容积率	（7.76/10.25）	计容积率建筑面积		（381257.33）	㎡
地上规定建筑面积	（271228.00） ㎡	计容积率建筑面积		92929.00	㎡
地上规划建筑面积	0.00 ㎡	地上核减建筑面积		0.00	㎡
地下规定建筑面积	（39027.33） ㎡	地下核减建筑面积		0.00	㎡
地下核增建筑面积	（43030.00） ㎡	建筑覆盖率(一/二级)		（35.42/21.42）	%
最大层数(地上/下)	52 / 0F	总建筑高度		（223.70）	m
建筑覆盖高度	223.70 m				
绿化覆盖率	35.00%				
停车泊位	（295.10/2968.29） ㎡	机动车停车位(地上/下)	（0/ 0）	（0003个（77个/2815个））	
非机动车停车位(地上/下)	（1163个（1161个/2002个））	其中本宗地预留7个非机动车停车位用于A835-0375宗地地上招商考			
自治区级非遗场地（示地面积）	1350 ㎡				
社区儿童游戏场地（示地面积）	600 ㎡				
公共空间（示地面积）	1300 ㎡				

备注：公共开放空间1300㎡位置在（A835-0374宗地一期），分两处设置（其中，一处位置毗邻600㎡，一处位于一期B20#栋），自治区级非遗场地（占地1350㎡）位于（A835-0374宗地二期）B1#栋一单元北侧，社区儿童游戏场地（占地600㎡）位于（A835-0374宗地二期）B1#栋一单元北侧空间。

主要经济技术指标（总表）

一、项目概况

项目名称	宸玺花园	规划单位	深圳市鸿图盛世投资有限公司
宗地号/宗地代码	（A835-0374）	用地位置	深圳市龙华区龙华街道和平路与清龙路交叉口东

二、主要技术经济指标

建设用地面积	（50601.00） ㎡	总建筑面积		（388888.92）	㎡
容积率/限定容积率	（7.47/11.25）	计容积率建筑面积		（298929.32）	㎡
地上规定建筑面积	（267928.00） ㎡	计容积率建筑面积		92929.00	㎡
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上核减建筑面积		0.00	㎡
地下核增建筑面积	（43030.00） ㎡	地下核减建筑面积		0.00	㎡
最大层数(地上/下)	52 / 0F	建筑覆盖率(一/二级)		（40.21/25.42）	%
建筑覆盖高度	223.70 m	总建筑面积		（15015.22）	㎡
绿化覆盖率	35.00%				
停车泊位	（222.01/1134.42） ㎡	机动车停车位(地上/下)	（0/ 0）	（0003个（77个/2815个））	
非机动车停车位(地上/下)	（1163个（1161个/2002个））	其中本宗地预留7个非机动车停车位用于A835-0375宗地地上招商考			
自治区级非遗场地（示地面积）	1350 ㎡				
社区儿童游戏场地（示地面积）	600 ㎡				
公共空间（示地面积）	1300 ㎡				

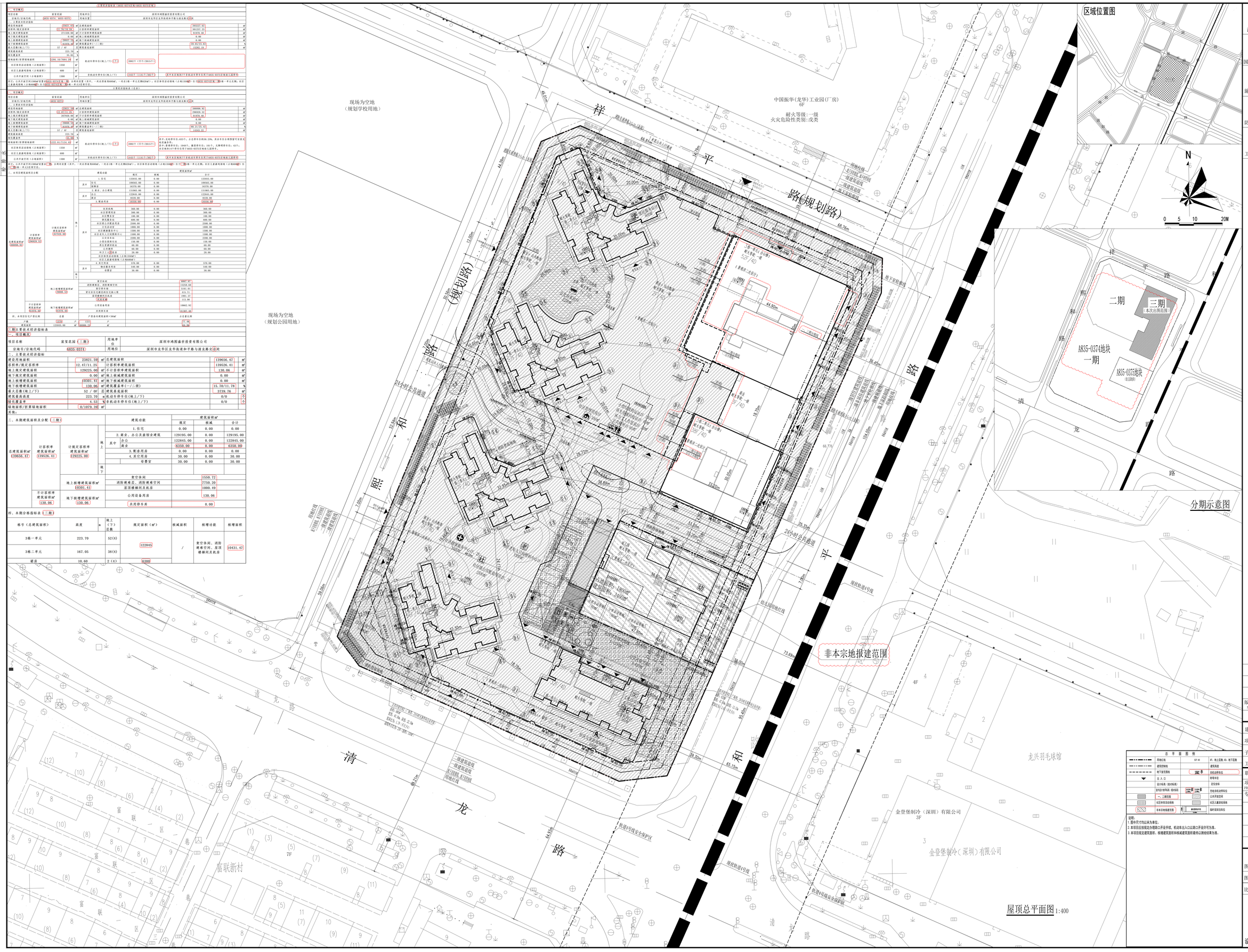
备注：公共开放空间1300㎡位置在（B1#栋），分两处设置（其中，一处位置毗邻600㎡，一处位于一期B20#栋）；社区级非遗场地（占地1350㎡）位于（B1#栋）一单元北侧，社区儿童游戏场地（占地600㎡）位于（B1#栋）一单元北侧空间。

三、本项目建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ (139656.47)	计容积率建筑面积㎡ (139526.41)	计规定容积率建筑面积㎡ (129225.00)	地上	1.住宅	0.00	0.00	0.00
			其中	2.商业、办公及旅馆业建筑	129195.00	0.00	129195.00
				办公	122845.00	0.00	122845.00
				商业	（6350.00）	0.00	（6350.00）
				3.配套用房	0.00	0.00	0.00
				4.其空用房	30.00	0.00	30.00
				母婴室	30.00	0.00	30.00
			地下				
		地上核增建筑面积㎡ (10301.41)		架空休闲		1550.72	
				消防避难层、消防避难空间		7750.20	
				屋顶楼梯间及机房		1000.49	
	不计容积率建筑面积㎡ (130.06)	地下核增建筑面积㎡ (130.06)		公用设备用房		130.06	
				共用停车库		0.00	

四、本期分栋指标表（三期）

栋号（总建筑面积）	高度 m	地上（下）层数	规定面积（㎡）	核减面积	核增功能	核增面积
3栋一单元	223.70	52(4)	（122845）	/	架空休闲、消防避难空间、屋顶楼梯间及机房	（10431.47）
3栋二单元	167.05	38(4)				
裙房	10.60	2（4）	（6380）			



屋顶总平面图1:400

总平面图例

用地红线	1F/4F	1F：地上层数，B1：地下层数	
建筑控制线		建筑高度	
地下室范围线		自行车位	自行车车位
出入口		特殊车位	
室外标高（绝对标高）		货车车位	
室内设计地坪标高（相对标高）	FF0.00	充电桩机动车车位	
一、二期范围		公共开放空间	
社区体育活动场地		社区儿童游戏场地	
非本宗地报建范围	非本宗地报建范围	临时可渗透场地	

说明：
1.图中尺寸均以米为单位。
2.本项目应按规定办理接口开设手续，机动车出入口以接口开设许可为准。
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。

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

防火设计自审小组审核专用章

工程设计出图专用章

版次 NO	日期 DATE	摘要 ABSTRACT

修改 REVISIONS

建设单位	深圳市鸿图盛世投资有限公司	CONTRACTOR
项目名称	宸玺花园（三期）	PROJECT
子项名称	通用图	SUB PROJECT
工程代号	S2-25-01	JOB NUMBER

职责	姓名	签署
项目负责人 PROJECT CHIEF	叶荣	叶荣
专业负责人 CHIEF	叶荣	叶荣
审定 APPROVED	周玉凯	周玉凯
审核 EXAMINED	周玉凯	周玉凯
校对 CHECKED	方仕友	方仕友
设计 DESIGNED	方震	方震

图名 屋顶总平面图 TITLE

图别 规划设计图 CATEGORY 图号 S25-ZT-001修 DRAWN NO.

比例 1:400 SCALE 日期 2026.06.01 DATE

北京世纪中天国际建筑设计有限公司
BEIJING CENTURY PEAK INTERNATIONAL ARCHITECTURE DESIGNING CO.LTD

设计资质等级：甲级 证书号 AW111010539