

警告及说明 WARNING AND NOTES:

1、本图纸须经签字盖章并经监理单位审核后，方可用于施工。
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorized by government!

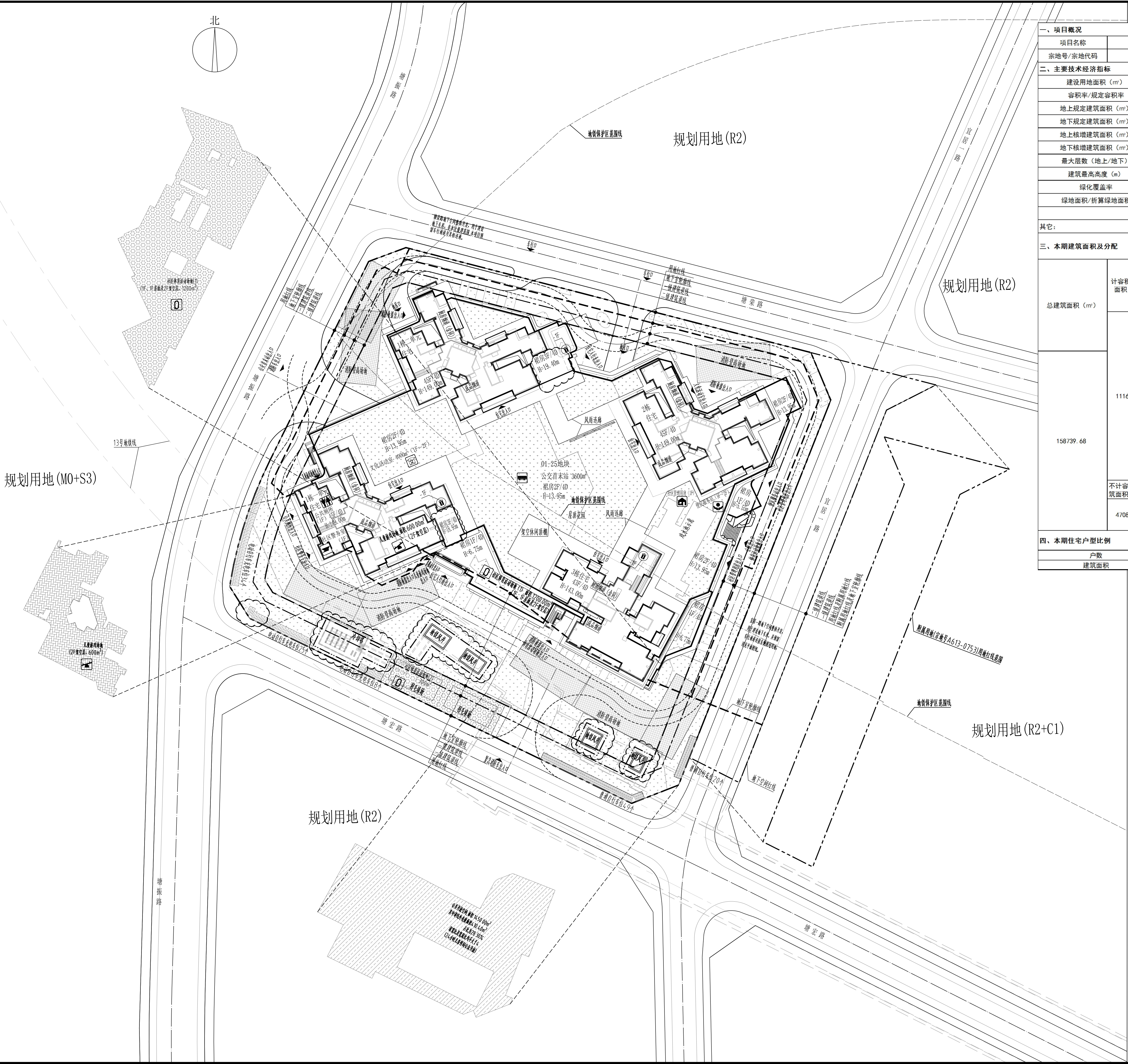
2、本图纸版权归深圳润宏房地产开发有限公司所有，如有侵权必究。
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo Design Co., Ltd. Contact us if you have any question.

3、不可将图纸(含CAD文件)翻印、复制或用于其他用途，否则后果自负。
Do not steal or reuse drawing(CAD files). All dimension must be verified on site. No use, disclosure, domination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.

规划用地(M0+S3)

规划用地(R2)

规划用地(R2)



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	A613-0777	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)	15434.63	总建筑面积 (m²)	158739.68
容积率/规定容积率	7.23 / 6.47	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)	51.22% / 14.98%
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	1668.88 / 4516.52	社区儿童游戏场地 (m²)	600
		社区体育游戏场地 (m²)	1500

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（㎡）			
				规定	核减	合计	
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上计规定建筑面积	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
	99840	99840	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	
158739.68	111651.18	地上核增建筑面积（㎡）	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			
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）	共用停车库	40627.84			
	47088.50	47088.50	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		总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例			
户数	946	户	751	79.39%			
建筑面积	88170	㎡	68828.26	78.06%			

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	社区体育游戏场地
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)
社区体育游戏场地 (一层、裙房二层架空层, 面积1500平方米)
儿童游戏场地 (裙房二层架空层, 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 图中建筑轮廓线均为建筑屋外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外轮廓。
- 4 图中所注尺寸均为建筑外墙、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，H表示建筑高度。
- 6 图中室外绿化、花池、广场等均示意图，最终方案以景观设计为准。
- 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均不得超出用地红线范围。
- 9 图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠基等安全措施，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1854.75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 A613-0777 宗地与 A613-0776 宗地的地下二、三、四层)。

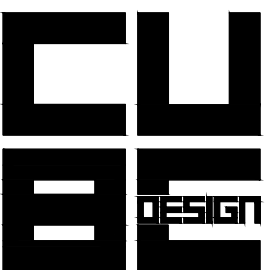
屋顶总平面图 1:500

设计阶段 JOB STAGE	方案	日期 DATE	2026.07
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-0001	目录序号 NUMBER	



筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家注册工程设计师证书: A164020416
National Registration Design License No. A164020416
国家注册建筑师设计证书: (建) 粤建执 (14198)
National Registration Design Certificate No. (建) 粤建执 (14198)
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER



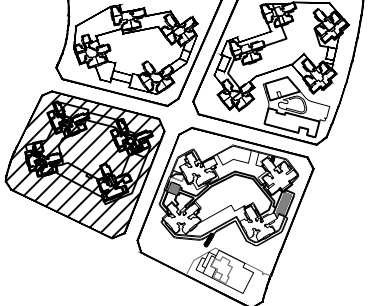
深圳市库博建筑设计事务所有限公司
Shenzhen Cube Architecture Design Office LTD
资质证书编号: A244075016 (甲级)

设计总负责人
CHIEF ARCHITECT

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	周阳	周阳
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	熊桂林	熊桂林
专业审定人 AUTHORIZED	王龙川	王龙川
项目建筑师 SCHEME CHIEF		
项目负责人 SCHEME CHIEF	王龙川	王龙川
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	宁俊	宁俊

项目设计号
DESIGN NO. S23-S20006

建设单位
CLIENT 深圳市润宏房地产有限公司

项目名称
PROJECT NAME 润锦园

子项名称
SUB-PROJECT NAME 总图

图纸名称
DRAWING TITLE

屋顶总平面图