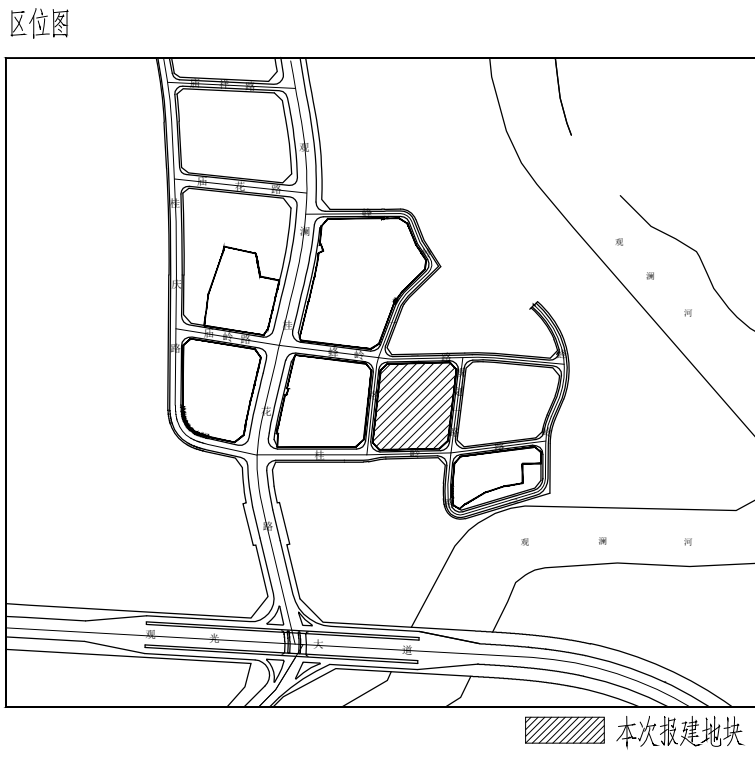
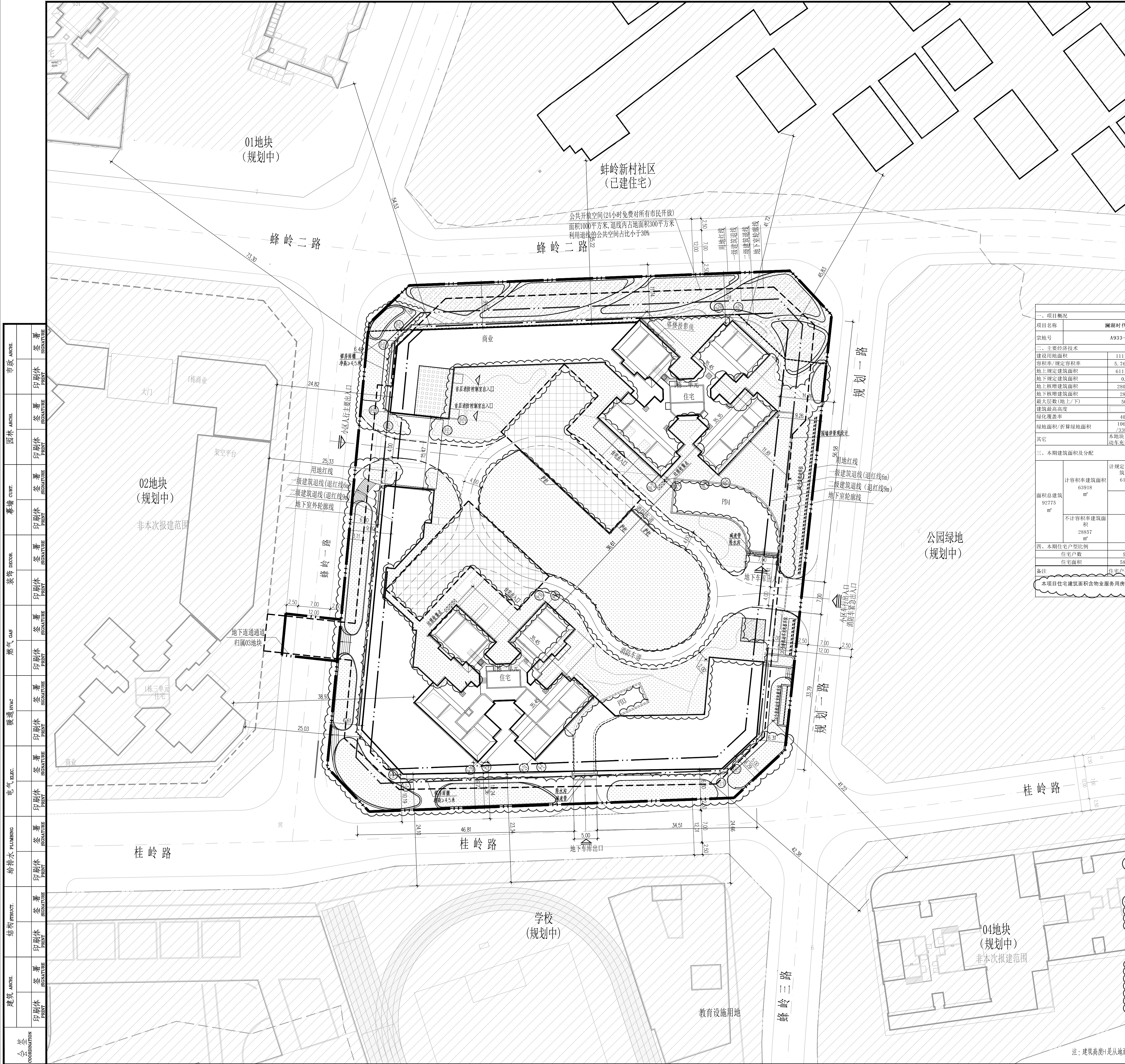




一、项目概况			主要经济技术指标			
项目名称	澜湖时代景怡府		用地单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司		
宗地号	A933-0774		用地位置	龙华区观澜街道，西临蚌岭一路，东临蚌岭一路，南临蚌岭路，北临蚌岭二路		
二、主要经济技术						
建设用地面积	11110.86	m²	总建筑面积	92775.00	m²	
容积率/规定容积率	5.76/5.50	m²	计容积率建筑面积	63918.00	m²	
地上规定建筑面积	61110.00	m²	不计容积率建筑面积	28857	m²	
地下规定建筑面积	0.00	m²	地上核减建筑面积	0	m²	
地上核增建筑面积	2808.00	m²	地下核减建筑面积	0	m²	
地下核增建筑面积	28857	m²	建筑覆盖率(一/二级)	35/12.4	%	
最大层数(地上/下)	50/3	层	建筑基底面积	3888.8	m²	
建筑最高高度		m	机动车停车位(地上/下)	0/710	辆	
绿化覆盖率	40.01	%	自行车停车位(地上/下)	176/0	辆	
绿地面积/折算绿地面积	1064.75/3389.73	m²				
其它	本地块充电桩机动车停车位213辆，占比30%，其余100%预留充电桩安装条件。无障碍机动车停车位15辆，占比2%。非机动车充电桩停车位53辆，占比36%。					
三、本期建筑面积及分配			建筑功能			
面积总建筑 92775 m²	计容积率建筑建 筑面积 63918 m²	地上	住宅(含物业管理用房153m²)	59110	59110	
			商业	2000	2000	
	不计容积率建筑面 积 28857 m²	地上核增建筑面积 2808 m²	架空绿化休闲		1360	
			消防避难空间		1346	
			架空停车场		102	
			公用设施用房		2766	
		地下核增建筑面积 28857 m²	共用停车库		26091	
			四、本期住宅户型比例			
	住宅户数	558	户	372户	户	66.67%
	住宅面积	58957	m²	36250.98	m²	61.49%
备注 住宅户型和套数比例，以更新单元为单位内部平衡。						
本项目住宅建筑面积含物业服务用房、人防报警间、地下室风井(按设计规定面积计算的部分)。商业建筑面积含地下室风井(按设计规定面积计算的部分)。最终面积以竣工测绘报告为准。						

图例	
xxf	新建建筑
h	地上xx层
h	规划高度
h	消防高度
新建道路	
测量坐标	
室内地坪标高	
室外地坪标高	
市政道路标高	
道路设计标高	
纵向坡度(%)	
变坡点距离(m)	
建筑出入口	
基地出入口/机动车出入口	
公共开放空间	
消防登高场地	
垃圾堆放场所	

- 说明：
- 本工程坐标系为2000国家大地坐标系；高程系统为1956黄海高程系统；
 - 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位；
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；
 - 通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时要求，每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照，且宿舍半数以上居室应有良好朝向，满足满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时要求；
 - 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；
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准；
 - 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为XXX米(1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)。未突破该区域深圳市净空保护控制高度约250米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
 - 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。

屋顶总平面图 1:400

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张英毫

注册号：4400030-200

有效期：至2028年03月

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON

修改记录
REVISION REMARK

审定	冯春	冯春
审核	冯春	冯春
项目负责	张英毫	张英毫
专业负责	梁立新	梁立新
校对	黎归亮	黎归亮
设计	郭京宏	郭京宏
方案设计		
制图		
印刷体	签署	

建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司		
建设地点	龙华区观澜观光大道与桂花路交汇处的东北侧		
工程名称	澜湖时代景怡府		
子项-单体名称	总图		
图名	屋顶总平面图		
合同号	4001911		
版次	V2.0	日期	2026.8
EDITION No.		DATE	
图别	规划	图号	AZ-01(修2)
DRAWING TYPE		DRAWING No.	

注：建筑高度H是从地面层建筑外墙接触室外地面的最低点起算，至屋面建筑完成面的高度。