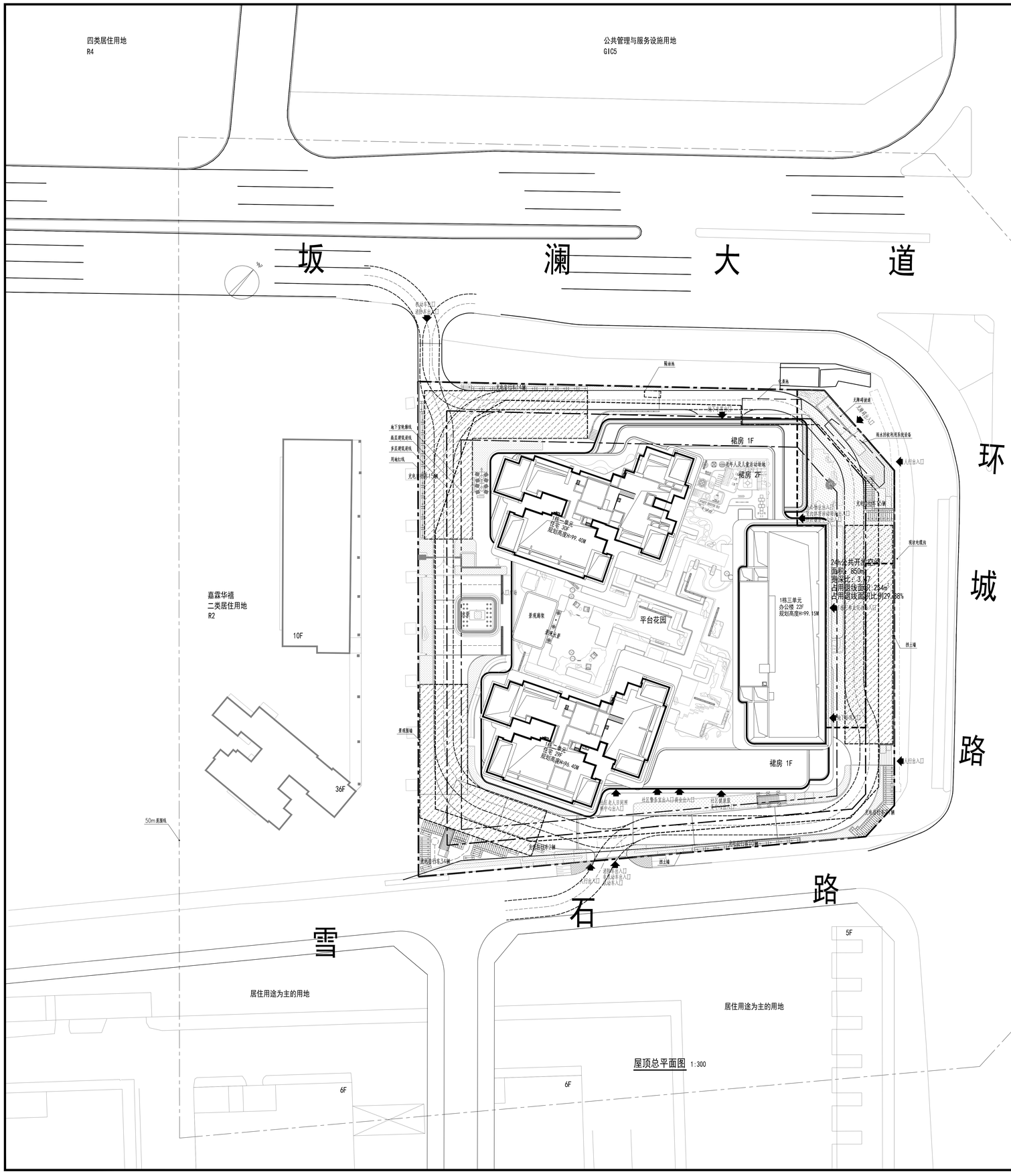


经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	臻悦府	用地单位	深圳市下雪股份合作公司 深圳市满京华雪象投资有限公司
宗地号	G03508-0124	用地位置	龙岗区坂澜大道与环城北路交会处南侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	9615.33㎡		总建筑面积	79744	㎡
容积率/规定容积率	5.54/5.26		计容积率建筑面积	53231	㎡
地上规定建筑面积	50594	㎡	不计容积率建筑面积	26513	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	2637	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	26513	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	50%/25%	
最大层数（地上/下）	30/4层（含半地下室）		建筑基底面积	4807㎡	
建筑最高高度	99.40米		机动车停车位（地上/下）	0/483 辆	
绿化覆盖率	33%			含地下充电桩机动车停车位145辆	
绿地面积/折算绿地面积	317.80/2855.28㎡		自行车停车位（地上/下）	109/253 辆（非机动车充电车位73辆）	
其他					

三、本宗地建筑面积及分配

			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	地上计规定容积率建筑面积	住宅	26978	0	26978
			商业	1200	0	1200
			办公	18875	0	18875
			室内体育活动场地	1139	0	1139
			社区服务中心	400	0	400
			社区警务室	50	0	50
			再生资源回收站	100	0	100
79744	53231	50594	社区老年人日间照料中心	750	0	750
			物业管理用房	102	0	102
			社区健康服务中心	1000	0	1000
		地上核增建筑面积	架空休闲	1910	0	1910
		2637	屋面楼电梯间及机房	545	0	545
			变配电房	34	0	34
			穿越非住宅楼层的核心筒	148	0	148
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空休闲	430	0	430
	26513	26513	共用停车库	23214	0	23214
			公用设备用房	2679	0	2679
			垃圾收集间	105	0	105
			地下室出地面风井	85	0	85

说明：
1. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地红线、地形图电子文件进行设计;
2. 图中坐标采用国家2000国家大地坐标系,1985国家高程基准;
3. 图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间，建筑物与相邻构筑物、建筑物退用地红线的距离或建筑物的外轮廓尺寸;
4. 图中尺寸，标高和坐标均以米为单位;
5. 图中为消防流线及消防登高面示意图;
6. 本项目在半地下室设置一处微型消防站;
7. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物;
8. 消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力;
9. 项目出入口以批准的路口工规方准;
10. 景观围墙及挡土墙应通透、美观，底部实体部分高度不应超过 0.4m;

图例

	用地红线		地下车库坡道
	建筑退线		道路转弯半径
	地下室轮廓线		道路宽度
91.600	场地高程		坐标标注
	排水方向		消防车登高操作场地范围
0.2%以上 0.5%以下	最小坡度		24h公共开放空间

深圳艺洲
ShenZhen YiZhou
建筑工程设计有限公司
Architectural & Engineering Designing Ltd.

建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144019539
National Architectural Design License No A144019539

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINERR
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 谢 斌
注册号：4401953-032
有效期：至2028年07月

出图章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳艺洲建筑工程设计有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A144019539
有效期至:2030年02月14日

版次 EDITION No.	日期 DATE	修改原因 REVISON REASON

会签 COORDINATION

总图 PLAN.		建筑 ARCH.	
结构 STRUCT.		电气 ELEC.	
给排水 PLUMBING		暖通/燃气 HVAC/GAS	

项目负责 CAPTAIN.	谢斌 李雄平	谢斌 李雄平
审 核 EXAMINED BY	颜家炜	
专业负责 CHIEF ENG.	李雄平	
校 对 CHECKED BY	李雄平	
设 计 DESIGNED BY	李翅	
制 图 DRAWN BY	李翅	

建设单位 CLIENT	深圳市满京华雪象投资有限公司 深圳市下雪股份合作公司
项目名称 PROJECT	臻悦府
子项名称 SUB-PROJ.	总图及共用图
图 名 TITLE	屋顶总平面图

工程号 CONTRACT No.	SZS03	版 次 EDITION No.	比例 SCALE 1:300
设计阶段 DESIGN STAGE	报建	专 业 CATEGORY	建筑
图 号 DRAWING No.	1-ZT-003	日 期 DATE	2026.08