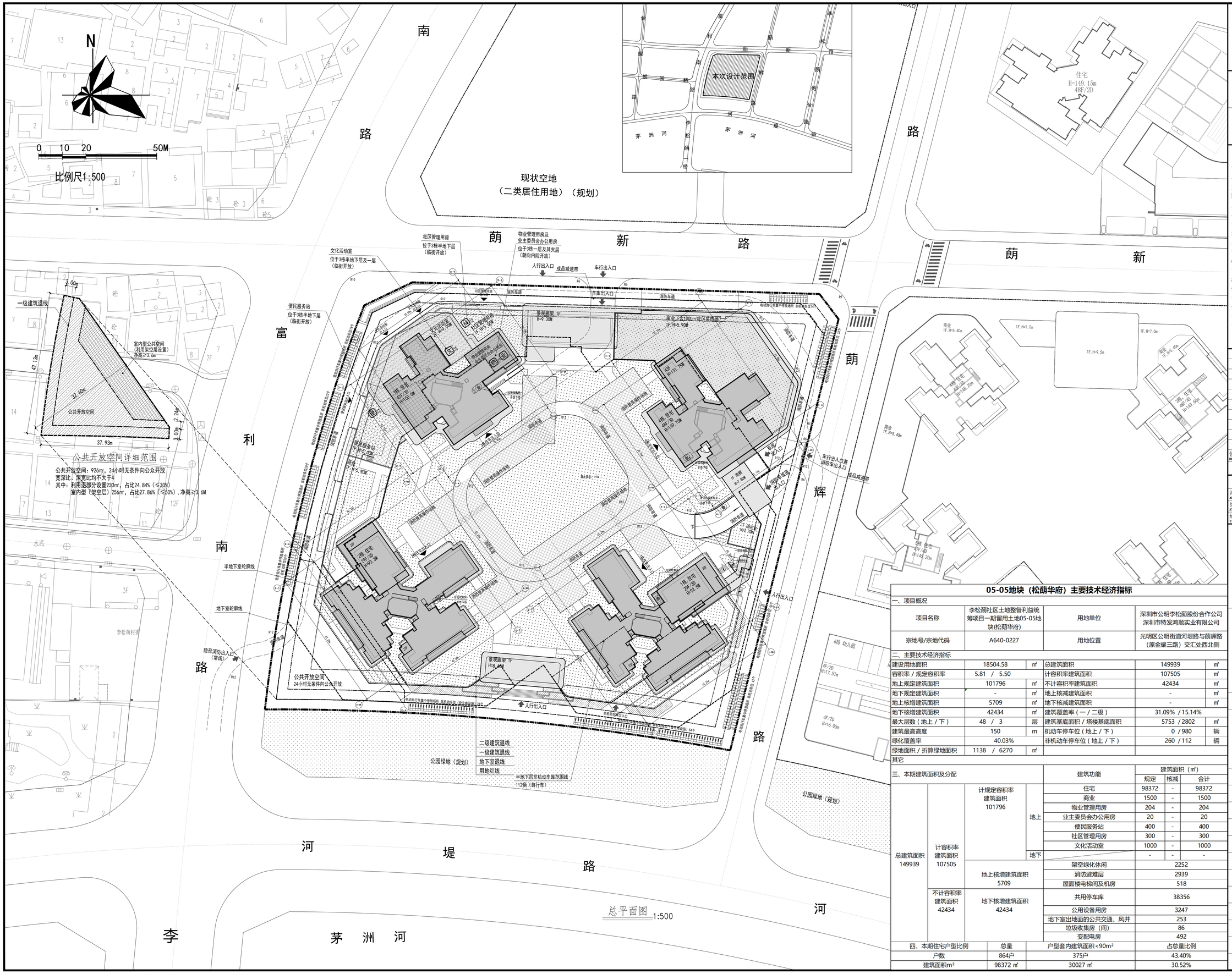

05-05地块（松蓢华府）主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	李松蓢社区土地整备利益统筹项目一期留用土地05-05地块(松蓢华府)	用地单位	深圳市公明李松蓢股份合作公司 深圳市特发鸿顺实业有限公司
宗地号/宗地代码	A640-0227	用地位置	光明区公明街道河堤路与蓢辉路（原金耀三路）交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	18504.58	㎡	总建筑面积	149939	㎡
容积率 / 规定容积率	5.81 / 5.50		计容积率建筑面积	107505	㎡
地上规定建筑面积	101796	㎡	不计容积率建筑面积	42434	㎡
地下规定建筑面积	-	㎡	地上核减建筑面积	-	㎡
地上核增建筑面积	5709	㎡	地下核减建筑面积	-	㎡
地下核增建筑面积	42434	㎡	建筑覆盖率（一 / 二级）	31.09% / 15.14%	
最大层数（地上 / 下）	48 / 3	层	建筑基底面积 / 塔楼基底面积	5753 / 2802	㎡
建筑最高高度	150	m	机动车停车位（地上 / 下）	0 / 980	辆
绿化覆盖率	40.03%		非机动车停车位（地上 / 下）	260 / 112	辆
绿地面积 / 折算绿地面积	1138 / 6270	㎡			

其它

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 149939	计容积率建筑面积 107505	计规定容积率建筑面积 101796	地上	住宅	98372	-	98372
				商业	1500	-	1500
				物业管理用房	204	-	204
				业主委员会办公用房	20	-	20
				便民服务站	400	-	400
				社区管理用房	300	-	300
				文化活动室	1000	-	1000
			地下		-	-	-
		地上核增建筑面积 5709		架空绿化休闲	2252		
				消防避难层	2939		
				屋面楼电梯间及机房	518		
	不计容积率建筑面积 42434	地下核增建筑面积 42434		共用停车库	38356		
				公用设备用房	3247		
				地下室出地面的公共交通、风井	253		
				垃圾收集房（间）	86		
				变配电房	492		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	864户	375户	43.40%
建筑面积m²	98372 ㎡	30027 ㎡	30.52%

深圳易加设计有限公司
E PLUS DESIGN INCORPORATION

建设单位 CLIENT
深圳市公明李松蓢股份合作公司
深圳市特发鸿顺实业有限公司

项目 PROJECT NAME
松蓢华府

1、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
2、本工程绝对标高为1956国家高程，坐标为2000国家大地坐标系。
3、图中坐标、标高和建筑之间间距均以米为单位。
4、所注坐标为绝对坐标，所注的点为建筑物外墙轴线之交点，用地红线之角点。
5、所注标高为绝对标高，所标注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转折点，变坡点的设计标高。
6、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
7、图中H表示规划高度，H1表示消防高度。
8、所注R12……表示道路的转弯半径为12m……。
9、图中建筑物为建筑物的屋顶。
10、图中绿化范围的竖向设计为场地排雨水的控制性竖向规划，景观设计专业在此基础上深化竖向设计。
11、景观详见二次深化

修订编号 REVISION NO.	修改内容 REVISION NOTES	修订日期 REVISION DATE

修订记录 REVISION RECORD

会签 COORDINATION

建筑 ARCHI.		电气 ELEC.	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC.	
给排水 P. & D.		燃气 F.G.	

注册章（建筑、结构、设备）
ARCHITECTURAL/STRUCTURAL/EQUIPMENT STAMP

工程设计出图专用章
CONSTRUCTION STAMP

分项 SUBTITLE 总平面图

图名 DRAWING TITLE 总平面图

设计号 PROJECT NO.	E+HL-SZLSL-0505-2605		
修订版次 REVISION NO.	00	出图日期 PLOTTING DATE	2026.11
图幅 DRAWING SIZE	A1	图别 DRAWING TYPE	建 施
比例 SCALE	1:500	图号 DRAWING NO.	A-Z01
建筑方案设计 SCHEMETIC DESIGN	刘 夏		
制图 DRAWN BY	李 林		
设计 DESIGNED BY	李 林		
校对 CHECKED BY	刘光华		
专业负责 SUPERVISOR	刘光华		
专业审核 REVIEWED BY	刘托巨		
专业审定 APPROVED BY	刘托巨		
设计总负责 PROJECT DIRECTOR	吕之林		