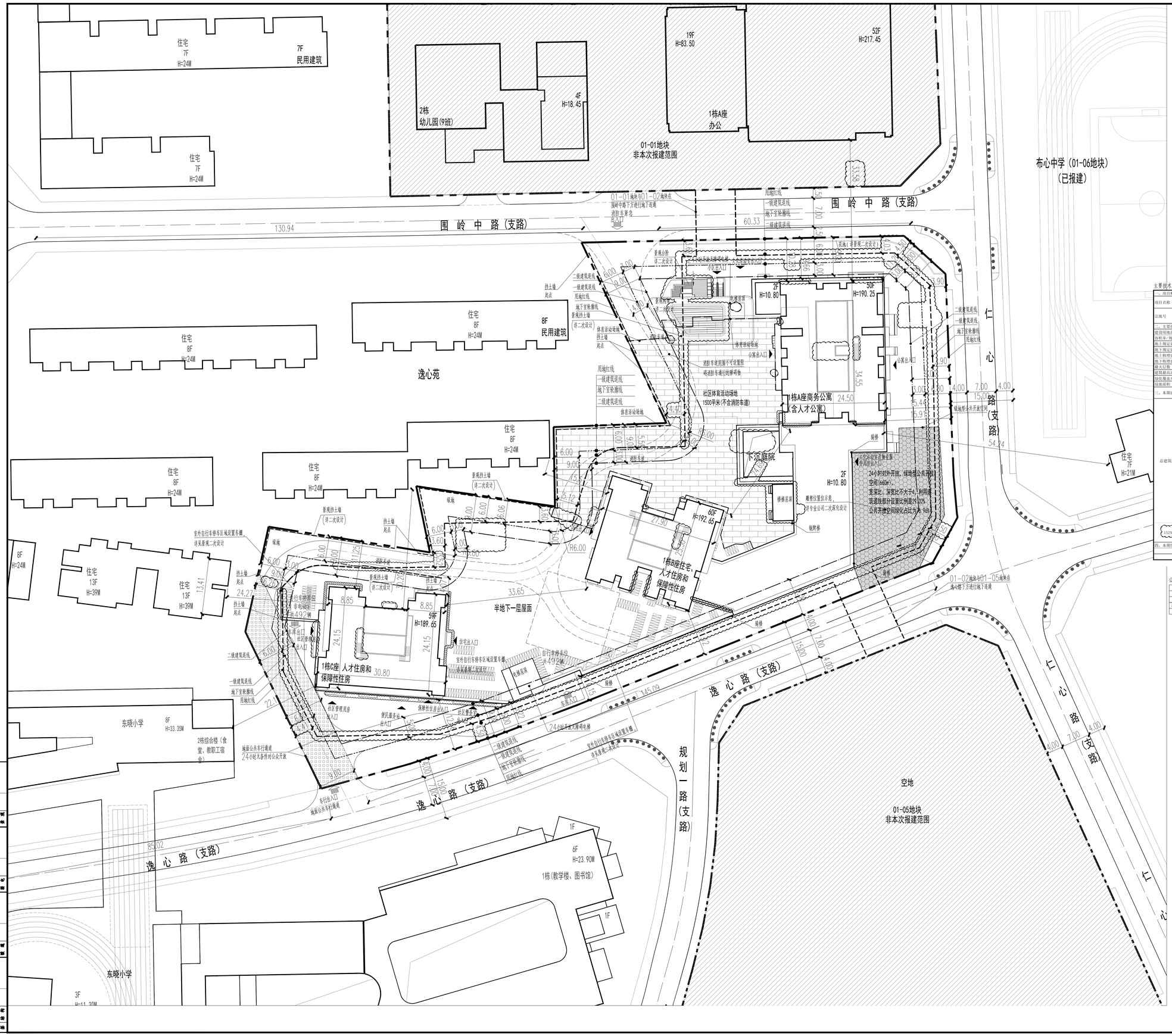

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	布心中学		用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司	
宗地号	B410-0083		用地位置	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	120358.68	㎡	总建筑面积	152997.41	㎡
容积率/规定容积率	2.00/2.20		计容积率建筑面积	119659.86	㎡
地上规定建筑面积	115630	㎡	不计容积率建筑面积	33337.55	㎡
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	4029.86	㎡	地下核减建筑面积		㎡
地上核增建筑面积	4029.86	㎡	建筑覆盖率（一/二级）		25.00%/25.00%
最大层数（地上/下）	60/5层		建筑基底面积		3159.73㎡
建筑最高高度	192.65m		机动车停车位（地上/下）		407/0辆
绿化覆盖率	36%		自行车停车位（地上/下）		492/0辆
绿地面积	1161.35/3179.78				

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㎡	115630.60	地上	住宅	住宅	19320	0	19320
					布心中学土地整备安置房	110	0	110
					合计	19430	0	19430
				商务公寓	人才住房和保障性住房	52920	0	52920
					商务公寓	30420	0	30420
					人才公寓	7610	0	7610
					合计	38030	0	38030
				商业	商业	1768	0	1768
					物业服务用房	232	0	232
					合计	2000	0	2000
				文化活动室		2500	0	2500
				便民服务站		400	0	400
				社区警务室		50	0	50
				社区管理用房		300	0	300
			地下	架空绿化休闲		203.34		
	地上核增建筑面积㎡ 4029.86			地上核减建筑面积㎡	架空停车	883.50		
					消防避难空间	2630.00		
					楼梯下方空间	313.02		
152997.41	不计容积率建筑面积㎡ 33337.55			地下核增建筑面积㎡	共用停车库	25639.92		
					公用设备用房	2997.92		

四、本期住宅户型比例	户数	比例	户型总面积≤90	占总量比例
户数	227	100.00%	227	100.00%
建筑面积	17126.94		17126.94	100.00%

公共配套表

功能名称	公共配套用房建筑面积(㎡)	所在位置
文化活动室	2500	半地下室及一层1栋A座下方
便民服务站	400	一层1栋C座左侧及半地下室
社区管理用房	300	半地下室层1栋C座左侧
社区警务室	50	半地下室层1栋C座右方

图例：

- 用地红线
- 建筑红线
- 地下室退线
- 挡土墙
- 道路
- 建筑建筑
- 建筑出入口
- 车行出入口
- 自行车停车位
- 24小时公共车行通道
- 社区体育活动场地
- 1500平米(不含消防车道)
  消防车道范围不可设置影响消防车通行的障碍物
- 公共开放空间
- 24小时对外开放，绿地型公共开放空间(660m²)。
  宽深比，深宽比不大于4，利用建筑退线部分设置比例是29.32%
  公共开放空间绿化占比为76.96%

说明：

1.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。
2.建筑开口留洞以满足相关部门批复的工程规划许可（报口）为准。
3.光照计算表，仅做参考广场安全高，具体以景观施工图。
4.用地红线外不作为本次报建范围。
5.本图为公示版范围，微微去掉图坐标信息外，其他与报建版总图一致。

屋顶总平面图公示版 1:300

（本图为公示版总图，除隐去地理坐标信息外，其他与报建版总图一致）

备注

建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 深圳市同济人建筑设计有限公司 SHENZHEN TONGJIRENJIANZHU DESIGN CO., LTD. 深圳市南山区科技园北区粤兰路(粤兰大厦)D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C Tel：0755-86296232 Fax：0755-86296212		
项目名称	天玥府		
项目编号	20-BT-003-B		
子项名称	总平面		
审定			日期
审核	高辰		日期 2022-8-15
校对	樊锐		日期 2022-8-15
设计总负责人	何敏鹏		日期 2022-8-15
项目经理	成晓 李静成		日期 2022-8-15
专业负责人	潘君		日期 2022-8-15
设计	潘君		日期 2022-8-15
绘图	潘君		日期 2022-8-15
图纸名称	屋顶总平面图公示版		
专业	总平面	建设工程设计文件	
图号	ZT-ZS-01	修改版次	（修1）

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

出图签章

注册执业人

本图纸加盖本院出图签章，否则一律无效