



项目名称		南山区南山街道龙福城市更新单元		用地单位	深圳市金帆房地产开发有限公司		
宗地号/宗地代码	T102-0297	用地位置	北临东滨路，西临公山山路，东临龙福路，南临南山区党校				
二、主要经济技术指标		总建筑面积	55542.17m²				
建设用地面积	4905.97m²	容积率	11.12				
容积率/建筑密度	9.95/9.05	计容积率建筑面积	48932.31m²				
地上总建筑面积	44420.00m²	不计容积率建筑面积	9739.86m²				
地下规定(地下商业)建筑面积	2000.00m²	地上地下总建筑面积	54159.86m²				
地上地下总建筑面积	2372.31m²	地下总建筑面积	0.00m²				
地下总建筑面积	9739.86m²	建筑覆盖率(一/二/三)	32.96%/32.32%				
最大层数(地上/下)	30层/3层	建筑基底面积	1616.97m²				
建筑最高高度	119.80m	机动车停车位(地上/下)	18辆/242辆(充电桩车位:22辆)				
绿化覆盖率	30.00%	自行车停车位(地上/下)	142辆/0				
绿地面积/折算绿地面积	607.14m²/864.94m²	其它:海城城市径流量71%;项目新建停车位充电桩配置比例为30%,剩余车位100%预留建设安装条件。					
三、本期建筑容积率及分配		建筑功能		现状	核减	合计	
总建筑面积	55542.17m²	计容积率建筑面积	48932.31m²	地上			
				1. 商业	43910.00	0	43910.00
				2. 住宅	430.00	0	430.00
				3. 物业管理用房	90.00	0	90.00
				地下			
				1. 地下商业	2000.00	0	2000.00
				1. 架空停车场		38.97	
				2. 架空绿化休闲		286.53	
				3. 架空休闲		101.75	
				4. 消防避难空间		1945.56	
				1. 停车库		8341.49	
				2. 设备用房		1398.17	

图例:

- 开发建设用地范围
- 地库范围线
- 设计建筑物及层数
- 室外标高
- 定位坐标
- 出入口
- 道路
- 一级建筑退线
- 二级建筑退线
- 更新单元范围
- 紫线保护范围
- 车库出入口
- 消防扑救场地
- 绿地
- 社区警务室
- 社区服务中心
- 物业服务用房
- 垃圾收集点
- 消防控制室

建设单位: 深圳市金帆房地产开发有限公司

项目名称: 龙福城市更新单元

子项名称: 屋顶总平面图

设计: 艾艳艳

校核: 刘承兴

专业负责: 刘承兴

审核: 吴卫

审定: 李健

设计总负责: 吴卫

深圳市森基特设计顾问有限公司

SEK-THE DESIGN CONSULTANT CO., LTD.

国家建筑工程甲级证书编号: A144011929

National Architectural Design License No.: [Number]

深圳市南山区招商局车厂路18号 邮编: 518053 电话: 0755-86236865 0755-86236868 0755-86236869 0755-86236870 网址: www.skt.com.cn

项目名称		龙福城市更新单元		用地单位	深圳市金帆房地产开发有限公司		
宗地号/宗地代码	T102-0297	用地位置	北临东滨路，西临公山山路，东临龙福路，南临南山区党校				
二、主要经济技术指标		总建筑面积	11993.39m²				
容积率/建筑密度	8.23/7.27	计容积率建筑面积	9962.07m²				
地上总建筑面积	8900.00m²	不计容积率建筑面积	1991.32m²				
地下规定(地下商业)建筑面积	500.00m²	地上地下总建筑面积	10400.00m²				
地上地下总建筑面积	6602.07m²	地下总建筑面积	0.00m²				
地下总建筑面积	1991.32m²	建筑覆盖率(一/二/三)	41.30%/25.78%				
最大层数(地上/下)	33层/3层	建筑基底面积	4996.00m²				
建筑最高高度	119.90m	机动车停车位(地上/下)	18辆/319辆(充电桩车位:98辆)				
绿化覆盖率	30.00%	自行车停车位(地上/下)	287辆/0				
绿地面积/折算绿地面积	1361.29m²/2248.30m²	其它:海城城市径流量71%;项目新建停车位充电桩配置比例为30%,剩余车位100%预留建设安装条件。					
三、本期建筑容积率及分配		建筑功能		现状	核减	合计	
总建筑面积	11993.39m²	计容积率建筑面积	9962.07m²	地上			
				1. 商业	26195.00	0	26195.00
				2. 住宅	59915.00	0	59915.00
				3. 商业(含消防控制室70m²)	1200.00	0	1200.00
				地下			
				1. 地下商业	500.00	0	500.00
				1. 架空停车场		38.97	
				2. 架空绿化休闲		1176.56	
				3. 架空休闲		1616.88	
				4. 消防避难空间		3769.66	
				1. 停车库		15725.61	
				2. 设备用房		3810.67	
				3. 01-02, 01-06地块地下连通通道		455.04m²	

项目名称		深圳市南山区龙福城市更新单元		用地单位	深圳市金帆房地产开发有限公司		
宗地号/宗地代码	T102-0297	用地位置	北临东滨路，西临公山山路，东临龙福路，南临南山区党校				
二、主要经济技术指标		总建筑面积	61051.22m²				
建设用地面积	7191.70m²	容积率	8.49				
容积率/建筑密度	7.05/6.05	计容积率建筑面积	50799.75m²				
地上总建筑面积	43570.00m²	不计容积率建筑面积	10251.46m²				
地下规定(地下商业)建筑面积	3000.00m²	地上地下总建筑面积	53771.46m²				
地上地下总建筑面积	4229.76m²	地下总建筑面积	0.00m²				
地下总建筑面积	10251.46m²	建筑覆盖率(一/二/三)	47.35%/21.33%				
最大层数(地上/下)	33层/3层	建筑基底面积	3379.03m²				
建筑最高高度	119.90m	机动车停车位(地上/下)	08辆/77辆(充电桩车位:76辆)				
绿化覆盖率	30.00%	自行车停车位(地上/下)	145辆/0				
绿地面积/折算绿地面积	754.15m²/1403.36m²	其它:海城城市径流量71%;项目新建停车位充电桩配置比例为30%,剩余车位100%预留建设安装条件。					
三、本期建筑容积率及分配		建筑功能		现状	核减	合计	
总建筑面积	61051.22m²	计容积率建筑面积	46570.00m²	地上			
				1. 商业	26195.00	0	26195.00
				2. 住宅	16005.00	0	16005.00
				3. 商业(含消防控制室70m²)	770.00	0	770.00
				地下			
				4. 物业管理用房(含办公60m²)	150.00	0	150.00
				5. 社区警务室	50.00	0	50.00
				6. 社区服务中心	400.00	0	400.00
				1. 地下商业	3000.00	0	3000.00
				1. 架空绿化休闲		890.03	
				2. 架空休闲		1515.13	
				3. 消防避难空间		1824.60	
				1. 停车库		7383.92	
				2. 设备用房		2412.50	
				3. 01-02, 01-06地块地下连通通道		455.04	

屋顶总平面图