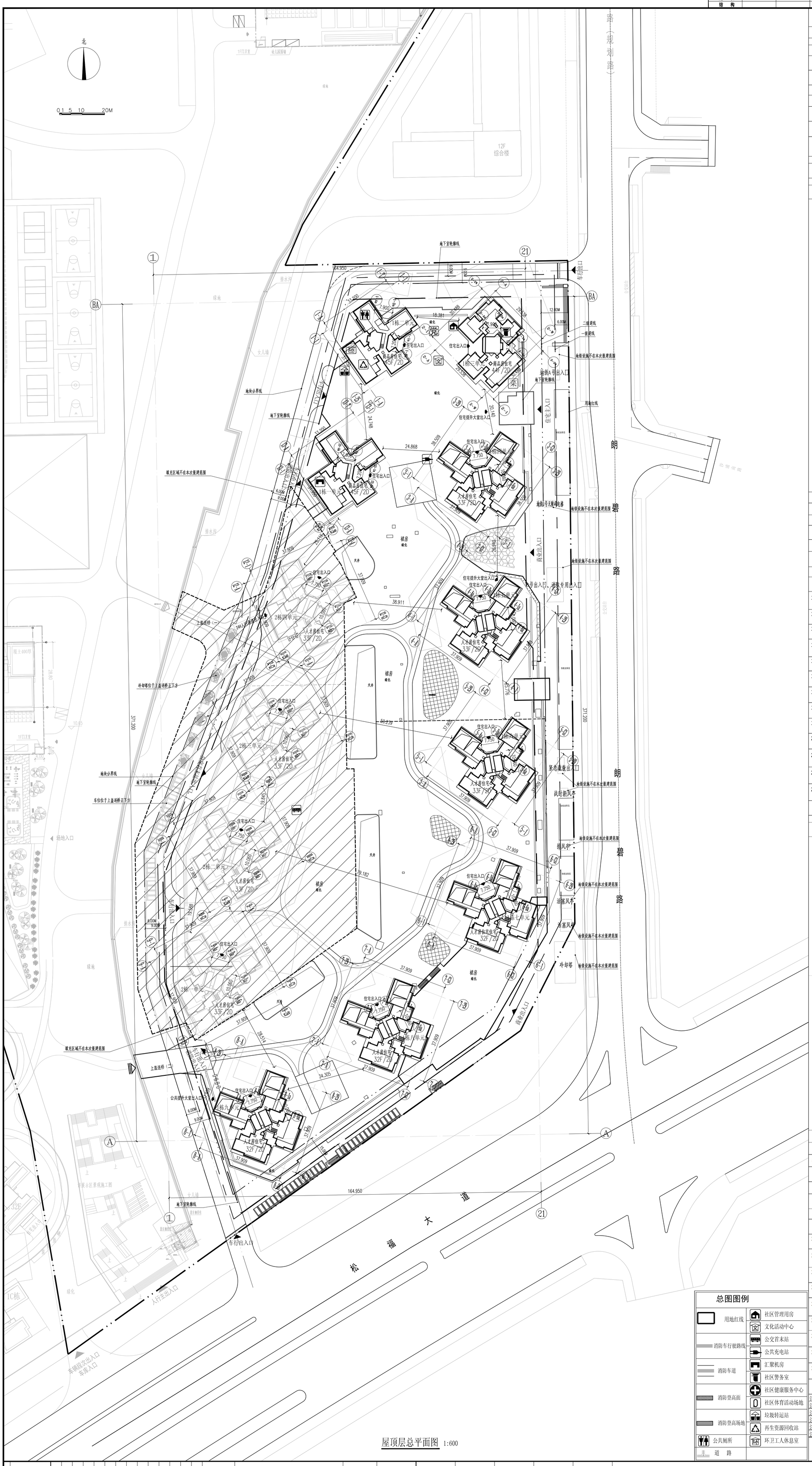
会签栏

专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
总图				给排水				燃气			
建筑				电气				空调			
结构				智能化				装修			



总图图例

用地红线	社区管理用房
消防车行驶路线	文化活动中心
消防车道	公交首末站
消防登高面	公共充电站
消防登高场地	汇聚机房
公共厕所	社区警务室
道路	社区健康服务中心
	社区体育活动场地
	垃圾转运站
	再生资源回收站
	环卫工人休息室

项目名称	深铁璟域二期	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号	A401-0187	用地位置	深圳市宝安区松岗镇

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	59333.27	总建筑面积(㎡)	456265.41
容积率/规定容积率	6.33/5.35	计容积率建筑面积(㎡)	375623.54
地上规定建筑面积(㎡)	305296.24	不计容积率建筑面积(㎡)	80641.87
地下规定建筑面积(㎡)	12000	地上核减面积(㎡)	0.00
地上核增建筑面积(㎡)	58327.30	地下核减面积(㎡)	0.00
地下核增建筑面积(㎡)	80641.87	建筑覆盖率（一/二级）	69.95%/14.09%
最大层数（地上/下）（层）	45/2	建筑基底面积(㎡)	41503.52
建筑最高高度(m)	147.45m	机动车停车位（地上/下）（辆）	地上857/地下1542
绿化覆盖率	38.27%	其中 充电桩车位	720
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	32358.71/22708.38	其中 机械车位	395
其它		其中 普通车位	1284

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 456265.41	计容积率建筑面积㎡ 375623.54	计规定容积率面积㎡ 317296.24	地上㎡ 305296.24	住宅		251367.61	0.00	251367.61
				其中	普通商品住房	63682.61	0.00	63682.61
					可售型人才房	187685.00	0.00	187685.00
				物业服务用房		620.29	0.00	620.29
				商业		44171.07	0	44171.07
				其中	商业	43171.07	0.00	43171.07
					菜市场	1000	0.00	1000.00
				公共配套		9137.27	0	9137.27
				其中	公共充电站	1100	0.00	1100.00
					公交首末站	3900.00	0.00	3900.00
					社区管理用房	250	0.00	250.00
					社区警务室	100	0.00	100.00
					公共厕所	86.77	0.00	86.77
					文化活动中心	2600.00	0.00	2600.00
					党群服务中心	650.00	0.00	650.00
					汇聚机房	200.00	0.00	200.00
					小型垃圾转运站	150.00	0.00	150.00
					再生资源回收站	60.00	0.00	60.00
					环卫工人休息室	40.50	0.00	40.50
			地下 12000.00㎡	商业		12000.00	0.00	12000.00
		地上核增建筑面积㎡ 58327.30		架空车库		44053.45		
				架空公共空间		1355.83		
				架空绿化休闲		9326.18		
				城市公共通道		2784.18		
				避难区、消防避难空间		807.66		
	不计容积率建筑面积㎡ 80641.87	地下核增建筑面积m² 80641.87		地下车库		74734.52		
				地下设备用房		5755.55		
				城市公共通道		151.8		

四、本期住宅户型比例	总量（普通商品房+人才房）	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
总户数(户）\面积(㎡)	3005.00	251367.61	
普通商品住宅户数(户)	629	629	100.0%
普通商品住宅建筑面积(㎡)	63682.61	63682.61	100.0%
人才房户数(户)	2376	2376	100.0%
普通商品住宅建筑面积(㎡)	187685.00	187685.00	100.0%

五、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度/m	层数	建筑功能	规定面积/㎡	核减面积/㎡	核增功能	核增面积/㎡
1栋一单元	147.45	45	住宅	20894.04	0.00	架空绿化休闲、消防避难空间	1270.84
1栋二单元	147.45	45	住宅	21422.11	0.00	架空绿化休闲、消防避难空间	1248.81
1栋三单元	144.5	44	住宅	21366.46	0.00	架空绿化休闲、消防避难空间	1341.56
1栋四单元	110	33	住宅	19405.15	0.00	架空绿化休闲	700.99
1栋五单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	698.69
1栋六单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	703.96
1栋七单元	107.05	32	住宅	18226.34	0.00	架空绿化休闲	174.79
1栋八单元	107.05	32	住宅	18226.34	0.00	架空绿化休闲	347.19
1栋九单元	107.05	32	住宅	18226.35	0.00	架空绿化休闲	679.69
2栋一单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	764.28
2栋二单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	741.39
2栋三单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	760.43
2栋四单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	701.22
裙房	19.65	3	商业公共配套设施	53928.63	0.00	架空车库、城市公共通道	48193.46

本次报建机动车位（地上/地下）辆	270/1542	其中：充电桩车位690个，机械车位395个，普通车位727个。

六、本次建筑面积及分配

				建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 339404.17	计容积率建筑面积㎡ 258762.30	计规定容积率面积㎡ 236613.89	地上㎡ 224613.89	住宅		175633.73	0.00	175633.73
				其中	普通商品住房	63682.61	0.00	63682.61
					可售型人才房	111951.12	0.00	111951.12
				物业服务用房				
				商业		43742.89	0	43742.89
				其中	商业	42742.89	0.00	42742.89
					菜市场	1000	0.00	1000.00
				公共配套		5237.27	0	5237.27
				其中	公共充电站	1100	0.00	1100.00
					公交首末站			
					社区管理用房	250	0.00	250.00
					社区警务室	100	0.00	100.00
					公共厕所	86.77	0.00	86.77
					文化活动中心	2600.00	0.00	2600.00
					党群服务中心	650.00	0.00	650.00
					汇聚机房	200.00	0.00	200.00
					小型垃圾转运站	150.00	0.00	150.00
					再生资源回收站	60.00	0.00	60.00
					环卫工人休息室	40.50	0.00	40.50
			地下 12000.00㎡	商业		12000.00	0.00	12000.00
		地上核增建筑面积㎡ 22148.41		架空车库		14079.34		
				架空绿化休闲		6358.86		
				城市公共通道		902.55		
				避难区、消防避难空间		807.66		
	不计容积率建筑面积㎡ 80641.87	地下核增建筑面积m² 80641.87		地下车库		74734.52		
				地下设备用房		5755.55		
				城市公共通道		151.8		

本次住宅户型比例	总量（普通商品房+人才房）	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
总户数(户）\面积(㎡)	2045.00	287584.85	
普通商品住宅户数(户)	629	629	100.0%
普通商品住宅建筑面积(㎡)	175633.73	175633.73	100.0%
人才房户数(户)	1416	1416	100.0%
普通商品住宅建筑面积(㎡)	111951.12	111951.12	100.0%

七、本次报建地上建筑分栋指标

栋号	高度/m	层数	建筑功能	规定面积/㎡	核减面积/㎡	核增功能	核增面积/㎡
1栋一单元	147.45	45	住宅	20894.04	0.00	架空绿化休闲、消防避难空间	1270.84
1栋二单元	147.45	45	住宅	21422.11	0.00	架空绿化休闲、消防避难空间	1248.81
1栋三单元	144.5	44	住宅	21366.46	0.00	架空绿化休闲、消防避难空间	1341.56
1栋四单元	110	33	住宅	19405.15	0.00	架空绿化休闲	700.99
1栋五单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	698.69
1栋六单元	110	33	住宅	18933.47	0.00	架空绿化休闲	703.96
1栋七单元	107.05	32	住宅	18226.34	0.00	架空绿化休闲	174.79
1栋八单元	107.05	32	住宅	18226.34	0.00	架空绿化休闲	347.19
1栋九单元	107.05	32	住宅	18226.35	0.00	架空绿化休闲	679.69
裙房	19.65	3	商业公共配套设施	48980.16	0.00	架空车库、城市公共通道	14981.89

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
注：2、计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积
注：3、计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积
注：4、不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积
注：5、容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积）/建筑用地面积
注：6、规定容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积）/建筑用地面积

说明
本图仅供工程报建报审批使用

注册章（建筑、结构）

市政设计总图专用章

人防设计审核专用章

防灾设计审核专用章

施工图设计审查专用章

工程设计出图专用章

建设单位 深圳市地铁集团有限公司
工程名称 深铁璟域
子项名 二期-通用图、总图
平面示意 总图区域
图名 屋顶层总平面图（1栋）
阶段 施工图
图号 JZ-14
工程编号 1215-1-1
专业 建筑 版本 0
比例 1:600 日期 2022.08
专业审定人 张波
专业审核人 唐谨
设计总负责人 陈思思 罗建海
专业负责人 罗栋
校对人 罗程海
设计人 罗栋
制图人 罗栋
建筑方案负责人

深圳市市政设计研究院有限公司
SHENZHEN MUNICIPAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.
工程设计资质证书编号 A1140020T3