说明:

1、本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计;

2、本工程坐标系采用2000国家大地坐标系,高程系采用1985国家高程基准;

3、本工程1栋（±0.00）相当于绝对标高为4.85米,2栋，3栋，5栋，6栋（±0.00）相当于绝对标高为4.50米;4栋（±0.00）相当于绝对标高为4.95米;

4、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面;

5、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路，建筑物外墙面与用地红线之间的距离;

6、图中消防车道最小宽度为4米，消防车道的设置满足消防车荷载要求;

7、图中广场、绿地、室外台阶等均为示意，具体由景观统一考虑设计;

8、建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标;

9、图中尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位;

10、机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009),并由专业公司统一考虑设计;

11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

12、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021修订汇总版）、《深圳市建筑设计规则》（2023修订版）、《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)、消防相关规范的相关规定;

13、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准;

14、图中F表示地上层数，图中H1为规划高度(市政道路算至结构面的高度，按女儿墙不超过1.5米)，图中H2为消防高度(消防登高场地地面算至屋面完成面的高度);

图例

	新建建筑
	原有建筑
	道路
	用地红线
	一级退界线
	二级退界线
	地下室轮廓线
	幼儿园围墙线
	人行出入口
	车行出入口
	建筑单体出入口
	建筑安全出口
H1>99.95m H2>99.95m	建筑超过高度 建筑消防高度

填充图例

	消防登高场地
	社区儿童游戏场地
	社区体育活动场地
	架空车库
	社区配套
	托育机构
	物业管理用房
	消防室

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	锦和玉鸣府		用地单位	深圳市绿秀地产开发有限责任公司	
宗地号	A319-1225		用地位置	深圳市宝安区新桥街道中心路与迎宾路西南侧交会处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	19216.94	㎡	总建筑面积	85503.93	㎡
容积率/规定容积率	3.70/3.10		计容积率建筑面积	71808.27	㎡
地上规定建筑面积	59665.00	㎡	不计容积率建筑面积	13695.66	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	12143.27	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	13695.66	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	28.50%/13.50%	%
最大层数（地上/下）	23（25/1）	层	建筑基底面积（一/二级）	5501.83/2598.34	㎡
建筑高度	79.95	m	机动车停车位（地上/下）	地下127/地下108 （充电桩车位159）	辆
绿化覆盖率	30.00%	%	地上车位：地面5，架空车库117，地下车位108		辆
绿地面积/折算绿地面积	9255.06/5774.50	㎡	自行车停车位（地上/下）	地上220/地下0 （充电桩车位44）	辆
			地上车位：地面177，架空车库43		辆
三、本期建筑面积分配					

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	建筑功能		建筑面积 规定	核减	合计
				住宅	普通商品房	53595.00		53595.00
				商业	商业	1500.00		1500.00
				配套	物业服务用房	120.00		120.00
		59665.00		公共配套	9班幼儿园	3200.00		3200.00
					托育机构	500.00		500.00
					社区级公共配套用房	750.00		750.00
85503.93	71808.27	地上核增建筑面积（㎡）	12143.27	架空体育		5675.89		
				风雨连廊		412.81		
				屋面楼梯间及机房		272.54		
				社区儿童游戏场地、社区体育活动场地专用交通空间		16.65		
				架空停车场		5765.61		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）	13695.66	共用停车场		122222.52		
	13695.66			公共设备用房		1173.14		
四、普通商品住房户型比例		总数		户型数内建筑面积<90㎡		占总数比例		
户数		662	户	212		52.38%		
普通商品住房建筑面积		53538.93	㎡	23315.12		43.53%		

项目名称 Project

锦和玉鸣府

业主 Client

深圳市绿秀地产开发有限责任公司

例图索引 Legend & Key

出图记录 Issue Notes

版次 Rev.	日期 Date	设计 Designed by

比例 Scale	1:500	

TIANHUA天华

www.thape.com

深圳市天华建筑设计有限公司

Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited

设计证号 Licence NO. A144013319

所有施工图最图须加盖本公司施工图印图章后方有效施工图

审定 Authorized	伍新梅	伍新梅
审核 Approved by	邱振勇	邱振勇
设计总负责 Project director	邱振勇	邱振勇
专业负责人 Discipline Responsible	郑建锐	郑建锐
校对 Checked by	郑建锐	郑建锐
设计 Designed by	黄通	黄通
制图 Drawn by	黄通	黄通
会签 Confirmed by		

建筑 Architecture		强电 Electricity	
结构 Structure		弱电 Telecom	
给排水 HS&D		暖通 HVAC	
燃气 Gas		动力 Dynamical	
室内 Interior		景观 Landscape	

项目编号 Project No.	TH25144601	设计类别 Category	土建
专业 Discipline	建筑	设计阶段 Status	方案
设计子项 Project Subdivision	总图		
图纸名称 Drawing Title	总平面图		
日期 Date	2025.11		
图纸编号 Drawing No.	A0101A		