



- 说明:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - 图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面;
 - 图中标注的尺寸为建筑外墙之间,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;
 - 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;
 - 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;
 - 建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标;
 - 图中尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位;
 - 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;
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;
 - 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》(2024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;
 - 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;
 - 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
测量坐标	测量坐标
用地红线	一级退界线
二级退界线	地下建筑轮廓线
幼儿园围墙	室外地坪标高
道路设计标高	市政道路标高
人行出入口	车行出入口
建筑出入口	建筑安全出口
消防登高场地	消防登高场地
消防登高场地	消防登高场地

填充图例

消防登高场地	社区儿童游乐场
社区儿童游乐场	社区体育活动场地
社区体育活动场地	架空车库
架空车库	社区配套
社区配套	托儿所
托儿所	物业管理用房
物业管理用房	两控室

主要技术经济指标表										制 图		黄通	
一、项目概况										会 签			
项目名称		锦和玉鸣府		用地单位		深圳市绿秀地产开发有限公司				Confirmed by			
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汇处							
二、主要技术经济指标										建 筑		强 电	
建设用地面积		19246.94		总建筑面积		86218.86		m ²		Architecture		Electricity	
容积率/建筑密度		3.70/3.10		计容积率建筑面积		72281.44		m ²		Structure		Weak electric	
地上计容积率建筑面积		59665.00		不计容积率建筑面积		13337.42		m ²		给排水		Water	
地下计容积率建筑面积		0.00		地上核减建筑面积		0.00		m ²		暖通		Heating	
地上核增建筑面积		12616.44		地下核减建筑面积		0.00		m ²		Gas		Gas	
地上核增建筑面积		13337.42		建筑覆盖率(一/二/三)		28.64/13.50/		%		动力		Dynamics	
最大层数(地上/下)		28/2		建筑基底面积(%)		55.11/28.25/25.00		%		室内		Indoor	
建筑高度		79.95		机动车停车位(地上/下)		地上117/地下395(充电桩车位164)		辆					
绿化覆盖率		30.00%		地上车位:地面5、架空车位12		地下车位395		辆					
绿地面积/折算绿地面积		9255.46/5774.50		自行车停车位(地上/下)		地上216/地下0(充电桩车位41)		辆					
				地上车位:地面175、架空车位41				辆					
三、本期建筑面积及分配										项目编号		设计类别	
		规定		规定		规定		合计		TH25144601		土建	
		住宅		普通商品房		53595.00		53595.00		专 业		设计阶段	
		商业		商业		1500.00		1500.00		建 筑		Status	
		教育		幼儿园		120.00		120.00		设计子项		方案	
		公共配套		9班幼儿园		3200.00		3200.00		图纸名称		总平面图	
				托儿所		500.00		500.00		Date		2025.12	
				社区级公共配套用房		750.00		750.00		图框编号		A010A(修)	
				架空连廊		6413.83		6413.83		Day			
				风雨连廊		317.68		317.68		Date			
				屋面楼梯间及机房		277.19		277.19					
				社区体育活动场地专用交通空间		17.26		17.26					
				架空连廊		5590.48		5590.48					
				共用停车位		12291.31		12291.31					
				公共设备用房		1646.11		1646.11					
四、普通商品住房户型比例										图 框 编 号		A010A(修)	
户数		462		户		242		52.38%					
普通商品住房建筑面积		53545.00		户		23315.12		43.54%					

项目名称	锦和玉鸣府		
业主	深圳市绿秀地产开发有限公司		
制图人	张电		
审核人	张电		
设计人	张电		
校对	张电		
设计	张电		
制图	张电		
会签	张电		
建筑	张电	弱电	张电
结构	张电	弱电	张电
给排水	张电	暖通	张电
燃气	张电	动力	张电
室内	张电	景观	张电
项目编号	TH25144601	设计类别	土建
专业	建筑	设计阶段	方案
设计子项	总图		
图纸名称	总平面图		
日期	2025.12		
图纸编号	A101A (第1)		