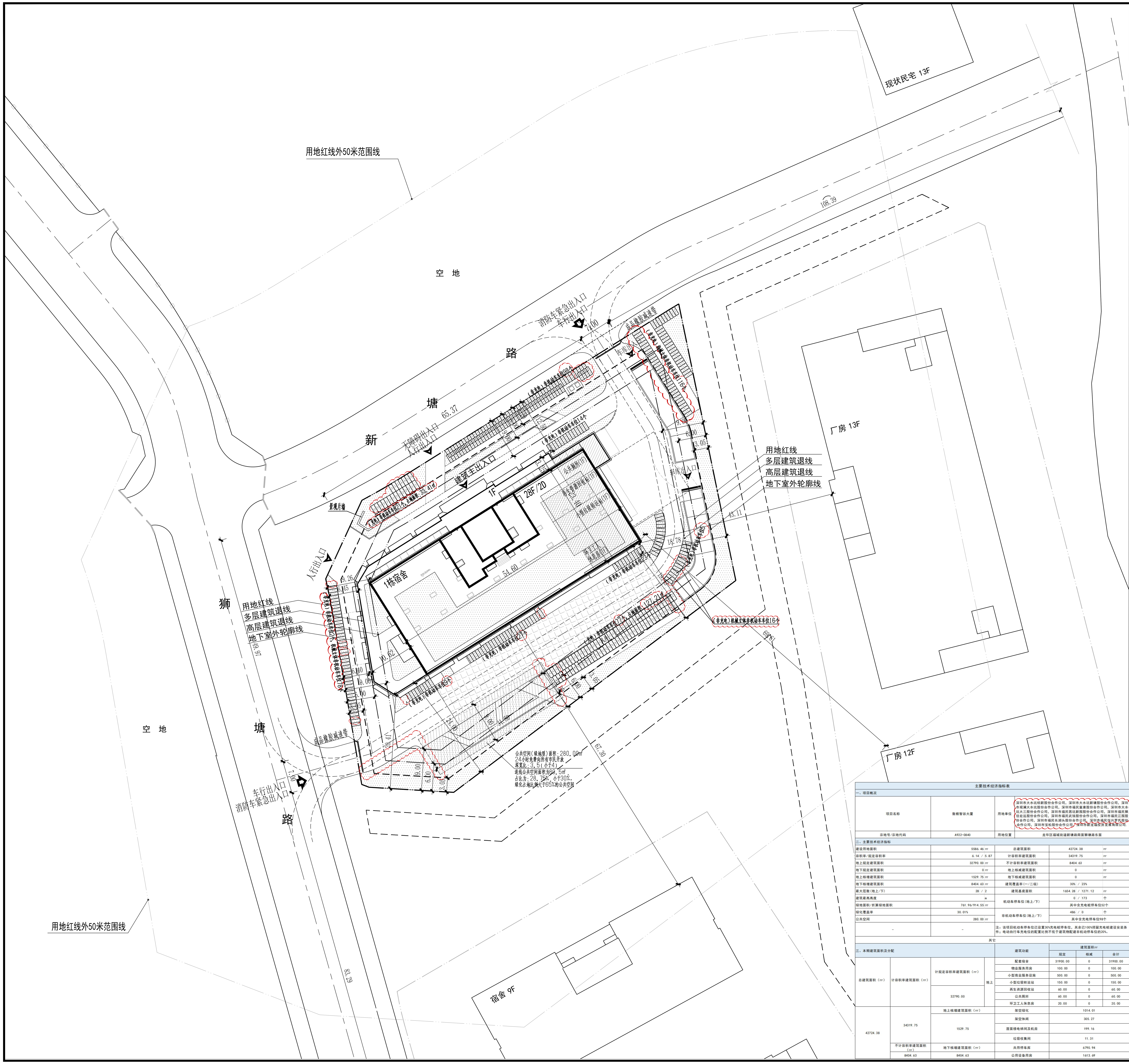

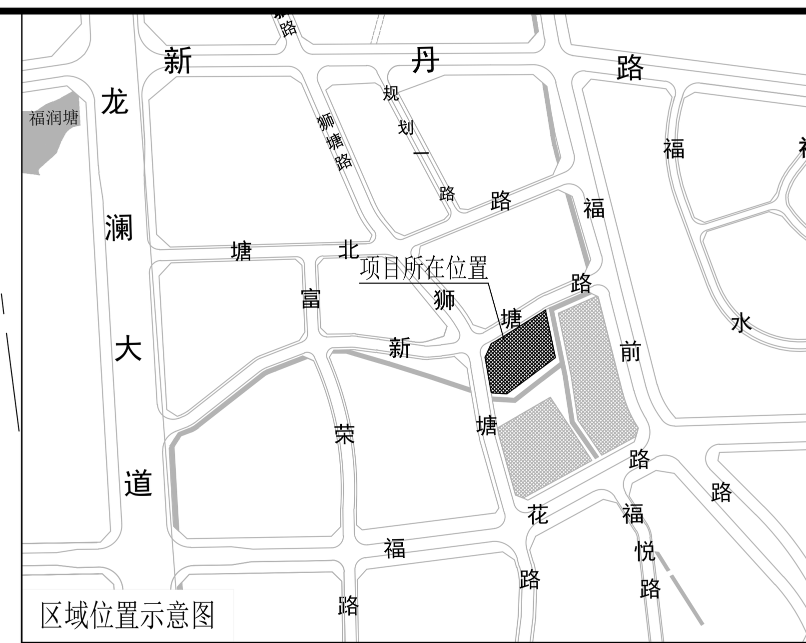

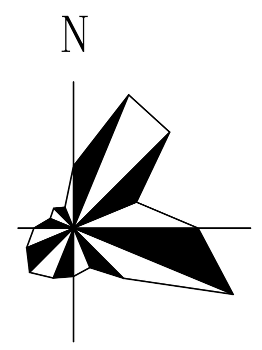

图 例

- 用地红线
- 新建建筑物
- 已建建筑物
- 消防车道范围线
- 新建道路
- 消防登高操作场地
- 公共开放空间
- 场地绿化
- 建筑主出入口
- 车行出入口
- 充电非机动车位（2000 × 800）
- 非机动车位（1900 × 700）
- 机械立体非机动车位（1900 × 700）

设计说明

一.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规则》(2023版)、《深圳市建筑设计规则》(2024修订版)、《无障碍设计规则》(GB50763-2012)、消防相关规范规定。

二.本项目已提供日照分析图，项目宗地内宿舍建筑日照符合相关规范、标准要求；拟建项目建成后，项目对日照范围影响线以内的合法日照需求建筑无影响，本项目的建设并未降低或恶化其原有日照标准；场地周围已建、在建或已通过方案设计经核查待建的日照需求建筑等也符合相关日照标准要求。

三.社区公配包括小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息房，物业产权属于龙华区政府，由龙华区政府相关部门代表龙华政府实行分级、分类管理。

四.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。

五.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准，(但因开设路口及以外的工程许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或规划报建备案修改相关手续)。

六.本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为 米(含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度约米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

七.图中所标尺寸距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石的内缘，坐标、尺寸、标高均以米为单位。

八.建筑定位坐标为轴线角点坐标。

九.本工程的坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1956年黄海高程系统。

十.图中H，系建筑物室外地坪至屋顶完成面标高。

十一.该项目机动车停车位已设置30%充电桩停车位，其余已100%预留充电桩建设安装条件；该项目非机动车车位占地面积550.02平方米，电动自行车充电位的配置比例不低于建筑物配建非机动停车位的20%。

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	数栖智谷大厦	用地单位	深圳市大水坑桔新股份合作公司，深圳市大水坑新塘股份合作公司，深圳市观澜大水坑股份合作公司，深圳市福民富康股份合作公司，深圳市大水坑大三股份合作公司，深圳市福民茜坑新围股份合作公司，深圳市福民狮径宏远股份合作公司，深圳市福民武馆股份合作公司，深圳市福民江围股份合作公司，深圳市福民长湖头股份合作公司，深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司，深圳市宝松股份合作公司，深圳市新龙福投资发展有限公司.
宗地号/宗地代码	A922-0840	用地位置	龙华区福城街道新塘路南面狮塘路东面

二、主要技术经济指标

建设用地面积	5586.46 ㎡	总建筑面积	42724.38	㎡
容积率/规定容积率	6.14 / 5.87	计容积率建筑面积	34319.75	㎡
地上规定建筑面积	32790.00 ㎡	不计容积率建筑面积	8404.63	㎡
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	1529.75 ㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	8404.63 ㎡	建筑覆盖率(一/二级)	30% / 23%	
最大层数(地上/下)	28 / 2	建筑基底面积	1654.28 / 1271.12	㎡
建筑最高高度	m	机动车停车位(地上/下)	0 / 173	个
绿地面积/折算绿地面积	761.96/914.55 ㎡		其中含充电桩停车位52个	
绿化覆盖率	30.01%	非机动车停车位(地上/下)	486 / 0	个
公共空间	280.00 ㎡		其中含充电停车位98个	
-	-	注：该项目机动车停车位已设置30%充电桩停车位，其余已100%预留充电桩建设安装条件；电动自行车充电位的配置比例不低于建筑物配建非机动停车位的20%。		

其它

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）			建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
		计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	配套宿舍	31900.00	0	31900.00
				物业服务用房	100.00	0	100.00
				小型商业服务设施	500.00	0	500.00
		32790.00		小型垃圾转运站	150.00	0	150.00
				再生资源回收站	60.00	0	60.00
				公共厕所	60.00	0	60.00
				环卫工人休息房	20.00	0	20.00
42724.38	34319.75	地上核增建筑面积（㎡）		架空绿化	1014.01		
		1529.75		架空休闲	305.27		
				屋面楼电梯间及机房	199.16		
				垃圾收集间	11.31		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		共用停车库	6790.94		
	8404.63	8404.63		公用设备用房	1613.69		

屋顶总平面图 1:400

注：1. 施工前阅读本图时，必须先阅读《建筑设计总说明》

2. 本图施工前必须做好图纸会审工作，提出疑义并反馈设计，待问题解决后方可施工。

3. 施工时必须结合结构、设备专业专业图纸仔细核对，确认无误后施工，若有疑义必须及时反馈设计复核。

设计单位 / Design Corporation

壹创国际 特区建工 YI CHUANG INTERNATIONAL

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd.

建筑行业建筑工程设计甲级 /证书编号：A144022879
市政行业道路工程设计甲级 /证书编号：A144022879
风景园林工程设计专项甲级 /证书编号：A144022879
建筑行业设计乙级 /证书编号：A244022876
电力行业设计乙级 /证书编号：A244022876
机械行业设计乙级 /证书编号：A244022876
市政行业给水工程设计乙级 /证书编号：A244022876
市政行业排水工程设计乙级 /证书编号：A244022876
商物粮行业批发配送与物流仓储工程设计乙级 /证书编号：A244022876

证券代码/STOCK CODE：839120

专业 高效 品质 规范

客服电话：0755-82795811

专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

深圳市新龙福投资发展有限公司

项目名称 / Project Name

数栖智谷大厦

子项名称 / Branch Name

总图

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2026.04
设计阶段 Design Phase	规划报建	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第二版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202300165-A	图纸编号 Drawing Number	ZS-01(修1)

审定 Approved	严定刚	(签名)
审核 Examined	许辉	(签名)
项目经理 Manager	刘慧聪	(签名)
项目负责 Captain	王亚军	(签名)
专业负责 Chief	郑南珊	(签名)
校对 Checked	刘慧聪	(签名)
设计 Designed	郑南珊	(签名)
制图 Drawn	郑南珊	(签名)

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN	(签名)	强电 ELECTRICAL	(签名)
建筑 ARCHI.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.	(签名)	暖通 HVAC	(签名)
给排水 PLUMBING	(签名)	燃气 RQ	(签名)

未盖出图专用章无效