公共配套分布示意图

说明

1.图中尺寸均以米为单位

2.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

3.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。

主要技术经济指标总表（01-01地块+01-02地块）

一、项目概况

项目名称	朗奕府	用地单位	深圳融信和投资有限公司
宗地号	A842-0469，A842-0470	用地位置	龙华区大浪街道福龙大道和华兴路交汇处

二、主要经济技术指标

建设用地面积	23781.82	㎡	总建筑面积	230895.13	㎡
容积率/规定容积率	6.24/5.94		计容积率建筑面积	160894.79	㎡
地上规定建筑面积	150540.00	㎡	不计容积率建筑面积	70000.34	㎡
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	10354.79	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	70000.34	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	38.98%/14.12%	%
最大层数（地上/下）	48/4	层	建筑基底面积(一/二级)	10017.85/3840.88	㎡
建筑最高高度	149.4	m	机动车停车位（地上/下）	2/1610（其中充电车位161个满足充电桩配置比例不应低于30%，无障碍车位33个）	辆
绿化覆盖率	40.06%	%	非机动车停车位（地上/下）	130/316（地上全充电车位130个，满足不应低于建筑物配建自行车停车位的20%配置比例要求）	辆
绿地面积/折算绿地面积	13414.75/10326.92	㎡			
其它					

三、整宗地建筑面积及分配

建筑功能					建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 230895.13 ㎡	计容积率建筑面积 160894.79 ㎡	计规定容积率建筑面积 150540.00 ㎡	地上	1、住宅	136750.00	0.00	136750.00
				其中 住宅	108080.00	0.00	108080.00
				其中 保障性住房	28670.00	0.00	28670.00
				2、物业服务用房	300.00	0.00	300.00
				3、商业	1920.00	0.00	1920.00
				4、公共配套设施	11270.00	0.00	11270.00
				其中 18班幼儿园	6000.00	0.00	6000.00
				其中 社区管理用房	300.00	0.00	300.00
				其中 社区警务室	200.00	0.00	200.00
				其中 社区党群服务中心（社区服务中心）	650.00	0.00	650.00
				其中 社区健康服务中心	1500.00	0.00	1500.00
				其中 长者服务站	1500.00	0.00	1500.00
				其中 文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
				其中 社区幼配套设施用房	420.00	0.00	420.00
			地下				
		地上核增建筑面积 10354.79 ㎡		1、架空绿化、架空休闲（含其专用的电梯及室外楼梯）	2199.27		
				2、防空地下室空间	92.43		
				3、消防避难层、消防避难空间	7129.27		
				4、屋顶楼电梯间及机房	933.32		
	不计容积率建筑面积 70000.34 ㎡	地下核增建筑面积 70000.34 ㎡		1、共用停车库（含出地面坡道）	62865.68		
				2、公用设备用房（含看出地面风井）	7134.66		

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

主要技术经济指标表（01-01地块）

一、项目概况

项目名称	朗奕府	用地单位	深圳融信和投资有限公司
宗地号	A842-0469	用地位置	龙华区大浪街道福龙大道和华兴路交汇处

二、主要经济技术指标

建设用地面积	20381.08	㎡	总建筑面积	224682.95	㎡
容积率/规定容积率	5.50/7.09		计容积率建筑面积	154682.61	㎡
地上规定建筑面积	145140.00	㎡	不计容积率建筑面积	70000.34	㎡
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	10152.61	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	70000.34	㎡	建筑覆盖率（一/二级）（与02地块共同满足）	38.98%/14.12%	%
最大层数（地上/下）	48/4	层	建筑基底面积(一/二级)（与02地块共同满足）	10017.85/3840.88	㎡
建筑最高高度	149.4	m	机动车停车位（地上/下）	0/1610（其中充电车位161个满足充电桩配置比例不应低于30%，无障碍车位33个），其中25个停车位供02地块（幼儿园地块）使用	辆
绿化覆盖率（与02地块共同满足）	40.06%	%	非机动车停车位（地上/下）	130/316（地上全充电车位130个，满足不应低于建筑物配建自行车停车位的20%配置比例要求），其中需供不少于22个自行车停车位供相邻的02地块（幼儿园地块）使用	辆
绿地面积/折算绿地面积（与02地块共同满足）	13414.75/10326.92	㎡			
其它					

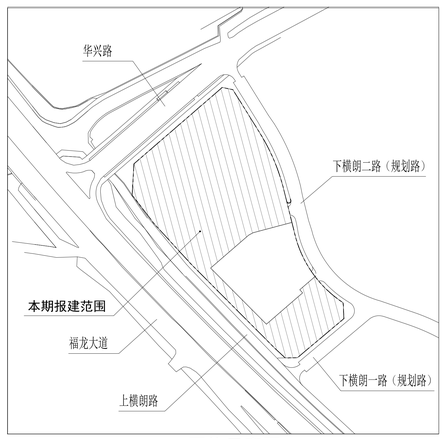
三、整宗地建筑面积及分配

建筑功能					建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 224682.95 ㎡	计容积率建筑面积 154682.61 ㎡	计规定容积率建筑面积 144540.00 ㎡	地上	1、住宅	136750.00	0.00	136750.00
				其中 住宅	108080.00	0.00	108080.00
				其中 保障性住房	28670.00	0.00	28670.00
				2、物业服务用房	300.00	0.00	300.00
				3、商业	1920.00	0.00	1920.00
				4、公共配套设施	5570.00	0.00	5570.00
				其中 社区管理用房	300.00	0.00	300.00
				其中 社区警务室	200.00	0.00	200.00
				其中 社区党群服务中心（社区服务中心）	650.00	0.00	650.00
				其中 社区健康服务中心	1500.00	0.00	1500.00
				其中 长者服务站	1500.00	0.00	1500.00
				其中 文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
				其中 社区幼配套设施用房	420.00	0.00	420.00
			地下				
		地上核增建筑面积 10142.61 ㎡		1、架空绿化、架空休闲（含其专用的电梯及室外楼梯）	2199.27		
				2、消防避难层、消防避难空间	7129.27		
				3、屋顶楼电梯间及机房	813.57		
	不计容积率建筑面积 70000.34 ㎡	地下核增建筑面积 70000.34 ㎡		1、共用停车库（含出地面坡道）	62865.68		
				2、公用设备用房（含看出地面风井）	7134.66		

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

建筑分栋指标表（01-01地块）

楼栋号	层数	建筑高度	类型	功能	面积	核减面积	核增功能		地上核增建筑面积	地下核增建筑面积
1#栋住宅楼	68F	149.60M		住宅	23791.66		架空绿化、架空休闲		1126.60	
				商业			消防避难层、消防避难空间		1354.62	
			配套	长者服务站	1500.00		屋顶楼电梯及机房		155.80	
				社区健康服务中心	1500.00		公用设备用房（出地面风井）			25.57
				合计	26791.66	0.00	合计		1639.02	25.57
2#栋住宅楼	68F	148.90M		住宅	23915.09		架空绿化、架空休闲		720.66	
				商业	884.39		消防避难层、消防避难空间		1362.57	
			配套	社区管理用房	300.00		屋顶楼电梯及机房		138.83	
				社区党群服务中心	650.00		共用停车库（出地面坡道）			70.50
				文化活动室	1000.00		公用设备用房（出地面风井）			45.37
				社区幼配套设施用房	420.00					
			合计		29169.48	0.00	合计		2242.08	115.87
3#栋住宅楼	68F	148.20M		住宅	28477.68		架空绿化、架空休闲		361.57	
				商业	899.19		消防避难层、消防避难空间		1452.48	
			配套	物业服务用房	300.00		屋顶楼电梯及机房		152.91	
							共用停车库（出地面坡道）			133.72
							公用设备用房（出地面风井）			109.23
			合计		29276.87	0.00	合计		1966.68	242.95
4#栋住宅楼	47F	145.60M		住宅	28495.97		架空绿化、架空休闲		514.83	
				商业			消防避难层、消防避难空间		1443.48	
							屋顶楼电梯及机房		152.49	
							公用设备用房（出地面风井）			59.71
			合计		28495.97	0.00	合计		2110.80	59.71
5#栋保障性住房	43F	135.05M		住宅	28076.00		架空绿化、架空休闲		423.71	
				商业	536.82		消防避难层、消防避难空间		1516.78	
			配套	社区警务室	200.00		屋顶楼电梯及机房		193.62	
							共用停车库（出地面坡道）			17.68
							公用设备用房（出地面风井）			25.62
			合计		28806.42	0.00	合计		2184.03	43.30
地下室	6F	-16.60M					共用停车库			62865.68
							公用设备用房			6869.16
				合计	0.00	0.00	合计		0.00	69537.94



区位示意图

总平面图 1:500

会签栏			
专业	实名	签名	日期
总图			
建筑			
结构			
给排水			
电气			
暖通			
燃气			
环境			

2册章（设备、电气）

2册章（结构）

2册章（建筑）

程设计出图专用章

版次	A-1	日期	2026.05

平面示意

建设单位	深圳融信和投资有限公司
项目名称	朗奕府
子项名称	
图名	屋顶总平面图
项目代号	ZX202303
阶段	规划设计图
图号	JS-Z-01单1
比例	1:500
设计	林宏大
校对	刘冬岚 曹攀
专业负责人	黄攀
专业审核人	杨万恒
设计审定人	杨万恒
项目负责人	刘冬岚

深圳市协鼎建筑与工程设计有限公司

国家甲级工程设计证书号 A144019643
电话：0755-26661443 传真：0755-26562873
Shenzhen Genpoint Architects & Engineers Co.,Ltd
QQ：631982902