给排水会签/日期 CONFIRMED BY P /DATE	电气会签/日期 CONFIRMED BY E /DATE	暖动会签/日期 CONFIRMED BY M /DATE	结构会签/日期 CONFIRMED BY S /DATE	建筑会签/日期 CONFIRMED BY A /DATE

总平面图 1:500

区位示意图

天樾和鸣花园经济技术指标

一、项目概况

项目名称	天樾和鸣花园	用地位置	光明区玉塘街道田寮路与规划田恒路交汇处西南侧
宗地号	A606-0262	用地单位	深圳市玉塘田寮股份合作公司、深圳市明芳置业房地产开发有限公司

二、主要经济技术指标

建设用地面积(m²)	25967.14	总建筑面积(m²)	242708		
计容积率建筑面积(m²)	172586	容积率/规定容积率	6.65	/	5.84
地上规定建筑面积(m²)	151750	不计容积率建筑面积(m²)	70122		
地下规定建筑面积(m²)	0	地上核减建筑面积(m²)	0		
地上核增建筑面积(m²)	20836	地下核减建筑面积(m²)	0		
地下核增建筑面积(m²)	70122	建筑覆盖率(一/二级)	65.0%/15.0%		
最大层数(地上/下)	46/3层	建筑基底面积(m²)	16879/3895		
建筑高度（m）	149.15	机动车停车位（地上/下）	1907.9其中（216.8/1691.1），含充电车位572.4，商业专用车位254.1，社会开放停车位300.5，幼儿园工作人员停车位4		
绿化覆盖率	35.01%				
绿地面积/折算绿地面积(m²)	9091	非机动车停车位（地上/下）	1163其中（555/608），含电动自行车停车位405，电动自行车充电停车位233，非机动车停车位占地面积1277m²		
住宅总户数	1347户 其中：商品房：779 回迁房：568				

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(m²) 242708	计容积率建筑面积(m²) 172586	计规定容积率建筑面积(m²) 151750	住宅建筑面积		120387		120387
			其中	商品房	66989		
				回迁房	53398		
			商业建筑面积（含消防控制室、菜肉市场1000平）		21989		21989
			公共配套设施建筑面积		9374		9374
			其中	幼儿园（占地面积3600）	4004		4004
				文化活动室	1200		1200
				公共充电站	700		700
				公交首末站	3000		3000
				物业服务用房	450		450
				业主委员会办公用房	20		20
		地上核增建筑面积(m²) 20836	消防避难空间		6794		
			屋面楼电梯间及机房		976		
			架空绿化休闲		2180		
			架空停车场		8434		
			穿越非住宅楼层的核心筒		362		
			变配电房		1170		
			架空公共空间		636		
			风雨连廊		284		
	不计容积率建筑面积(m²) 70122	地下核增建筑面积(m²) 70122	共用停车库		60300		
			公共设备用房		9509		
			出地面地下辅助空间		313		

图 例

	用地红线		社区体育活动场地
	一级建筑退线		消防登高场地
	二级建筑退线		绿化
	地下室轮廓线		自行车车位
	机动车道		垃圾收集点
	消防车道		成品减速带
17.50 (±0.00)	绝对标高 相对标高	0.91% 44.03	坡度 坡长
17.50	道路设计标高	1.50%	场地坡度
17.50	场地设计标高		地下车库出入口
	建筑单体出入口		货车车行出入口

说 明

1.本图依据项目规划设计要点批复表、专规文件。设计任务书、方案设计文件。 甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985年国家高程基准
3.图中尺寸、坐标、高程，道路转弯半径均以米为单位。
4.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面,地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
5.图中所注尺寸均为建筑外墙面，路缘石内缘、各类红线等间距。
6.图中F 表示建筑物地上层数,D表示建筑物地下层数,H表示建筑高度。
7.图中室外绿化、花池，广场等均为示意、具体详景观设计
8.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
9.建筑物定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
10.本项目设计符合<深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》，及消防相关规范的相关规定。
11.本项目场地无障碍设计应满足现行《无碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
12.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准
13.项目充电桩停车位设置比例不低于30%、其余100%预省充电设置安装条件.
14.本项目规定建筑面积，核增建筑面积最终以测绘结果为准.

注：此版图仅用于报规及招标

序号 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE
1	第一版	2026.05

华建集团 ARCPLUS
EGADI 华东建筑设计研究院有限公司 EAST CHINA ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD
设计证书甲级编号A131004031

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

委托人签署 AUTHORIZED FOR ISSUE BY/DATE	
校对人/日期 CHECKED BY/DATE	李生
审核人/日期 AUDITED BY/DATE	杨
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE	杨
校对人/日期 CHECKED BY/DATE	李
设计人/日期 DESIGNED BY/DATE	杨
建设单位 CLIENT	深圳市玉塘田寮股份合作公司 深圳市明芳置业房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT	天樾和鸣花园
子项名称 SUB-PROJECT	总图
图名 DRAWING TITLE	总平面图
工程编号 JOB NO.	250651A631019
比例 SCALE	1:100
日期 DATE	2026.05
阶段 STATUS	方案设计
专业 DISCIPLINE	建筑
图纸编号 DRAWING NO.	ZS-1-01

档案号