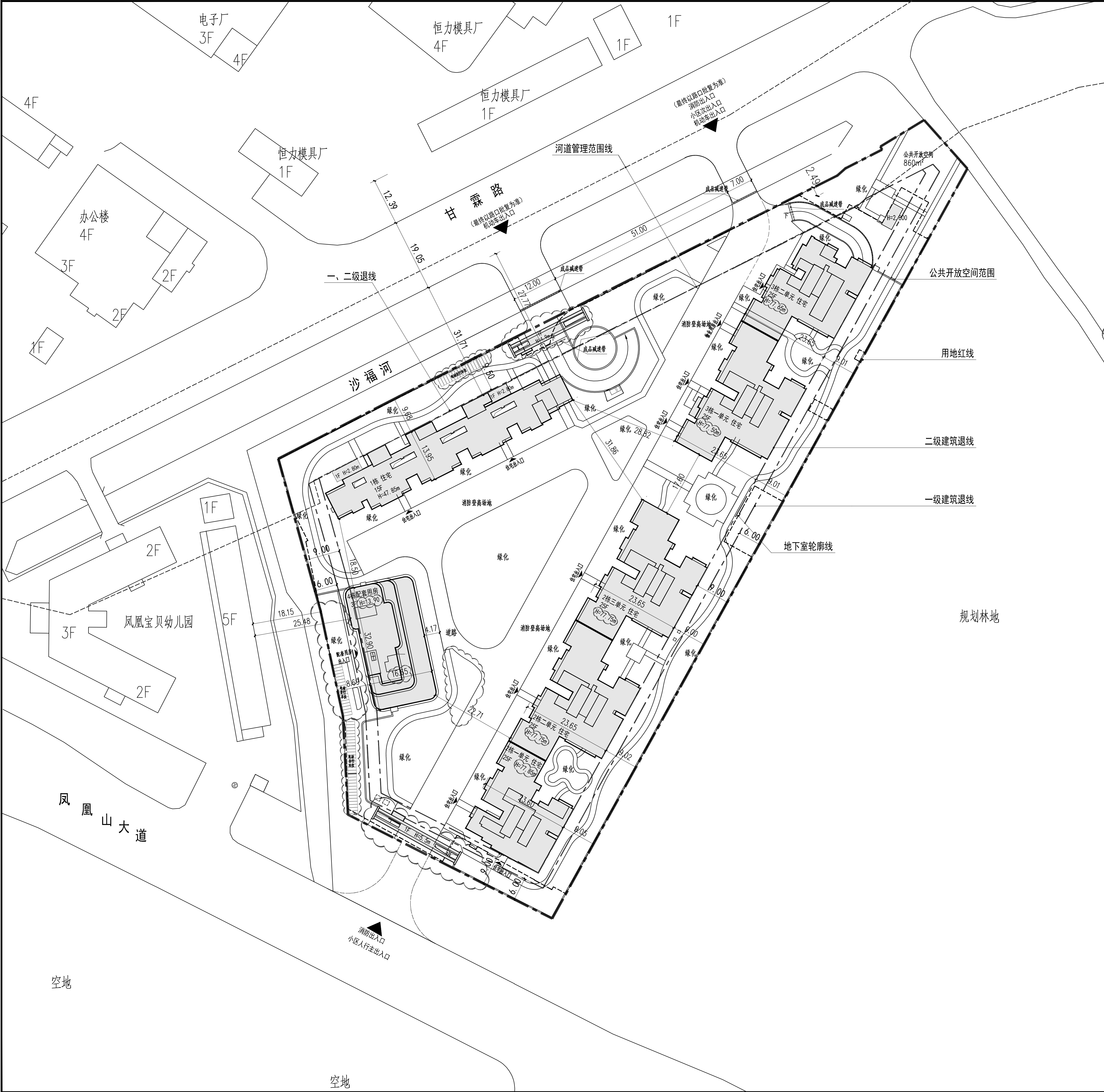




主要经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称	岭尚雅居	用地单位	深圳市凤凰股份合作公司			
宗地号/宗地代码	A221-0215	用地位置	宝安区福永街道凤凰社区			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	17168.61m ²	总建筑面积	122348m ²			
容积率/规定容积率	4.39/4.25	计容积率建筑面积	75398m ²			
地上规定建筑面积	72968m ²	不计容积率建筑面积	46950m ²			
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积				
地上核增建筑面积	2430m ²	地下核减建筑面积				
地下核增建筑面积	46950m ²	建筑覆盖率(一/二栋)	0/25%			
最大层数(地上/下)	25/3层	建筑基底面积	4292m ²			
建筑最高高度	77.85m	机动车停车位(地上/下)	0/800			
绿化覆盖率	40%	非机动车停车位(地上/下)	320/0辆			
绿地面积/折算绿地面积	0/6867.44m ²					
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			
			规定	核减	合计	
总建筑面积 122348m ²	计容积率建筑面积 75398m ²	地上	住宅	71673	0	72968
			物业管理用房	145	0	
			社区管理用房	250	0	
			便民服务站	400	0	
			社区菜市场	500	0	
	不计容积率建筑面积 46950m ²	地下		/		/
			地上核增建筑面积	架空绿化休闲		2430
			共用停车库		44018	
			公共设备用房		2932	
			地下核增建筑面积			

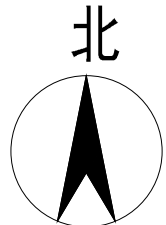
注：本项目总建筑面积79982m²，其中地上建筑面积72968m²，地下建筑面积69914m²。
机动车充电车位不少于30%，剩余车位预留充电条件；非机动车充电车位不少于20%。

说明

1. 本图依据建设用地规划许可证(地字第 440306202300120号)、规划设计要点批复(BA202300335)、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. 图中尺寸、坐标、标高、道路转弯半径均以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。建筑高度H为室外地面至屋顶结构层的高度。
4. 图中建筑定位坐标为轴线交点坐标。
5. 图中所注尺寸均为建筑外墙之间、建筑物(或地下室)与相邻构筑物之间、或建筑物用地红线的间距。
6. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
7. 图中室外绿化、花池、室外台阶、无障碍坡道、广场等均为规划，具体详见景观设计。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
9. 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，具体详见专业公司深化设计。
10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得提出用地红线范围。
11. 图中场地高差大于0.7m处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详见专业图纸。
12. 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。
13. 本项目公共开放空间不小于860平方米，24小时免费向所有市民开放。
14. 根据土地出让合同、深地合字(2023)1110号，本项目为非商品住宅项目，不受7090年限限制，后续住宅转商品性，应获相关规划修改相关设计。
15. 本图设计范围仅限红线范围内，红线外位为示意。
16. 本总图及单体设计图纸主要用于规划报建，其它不属于国土空间管控的设计内容(如暖通水电结构等专业)不属于规划报建范围，涉及工程强制性规范的设计内容由设计单位负责。

图例

———	用地红线
-----	建筑控制线
-----	地下室轮廓线
■	建筑轮廓线
-----	河道管理范围线



屋顶总平面图 1:500

会 签 栏		
总 图		
建 筑		
结 构	张金辉	
电 气	夏捷	
给 排 水	周奕	
暖通/燃气	莫昌龙	
特别告示：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸；未经许可，不得挪用。		
版 次	第 1 版	
版次及修改说明：		
专项章		
注册印章		
出图章		
日 期	2026-08	
DATE		
设 计	张耀凡	
DESIGN		
制 图	张耀凡	
DRAWING		
校 对	郭恒达	
CHECK		
审 核	黄瑞吉	
VERIFICATION		
专业负责人	陈康华	
PROF. IN CHARGE		
项目负责人	卢杨 陈康华	
PROJECT DIRECTOR		
审 定	牛牧	
APPROVAL		
建设单位	深圳市凤凰股份合作公司	
CLIENT		
项目名称	岭尚雅居	
PROJECT		
子项目名称	总图	
SUB PROJECT		
项目代号	20222103-ZT	
PROJECT NO.		
图 名	屋顶总平面图	
DRAWING TITLE		
图 号	建筑总-ZT-01	
DRAWING NO.		
<div>鹏清設計</div> <div>PANG TSING</div> <div>深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司</div> <div>(原 深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司)</div>		
