主要技术经济指标表			
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、主要技术经济指标			
建设用地面积	17168.61m²	总建筑面积	122348m²
容积率/规定容积率	4.39/4.25	计容积率建筑面积	75398m²
地上规定建筑面积	72968m²	不计容积率建筑面积	46950m²
地下规定建筑面积	/	地上核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	2430m²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	46950m²	建筑覆盖率(一/二级)	0/25%
最大层数(地上/下)	25/3层	建筑基底面积	4292m²
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
绿地面积/折算绿地面积	0/6867.44m²		

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 122348m²	计容积率建筑面积 75398m²	计规定容积率建筑面积 72968m²	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	
			地下	/			/
	不计容积率建筑面积 46950m²	地上核增建筑面积 2430m²		架空绿化休闲		2430	
		地下核增建筑面积 46950m²		共用停车库		44018	
				公共设备用房		2932	

注：本项目总户数为798户
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（BA2023003335）、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层面外轮廓平面，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面之间、建筑物（或地下室）与相邻构筑物之间，或建筑物退用地红线的间距。

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超出用地红线范围。

11.图中场地高差大于0.7m处界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。

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平米，24小时免费向所有市民开放。

14.根据土地出让合同：现地合字（2023）1110号，本项目为非商品住宅项目，不受7090政策限制。后续住宅转商品性，应按相关政策修改相关设计。

15.本图设计范围仅限红线范围内，红线外仅为示意。

16.本总图及单体设计图纸主要用于规划报备，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)不属于规划报审范围，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

北

屋顶总平面图 1:500

会签栏		
总图		
建筑		
结构	欧金辉	
电气	夏捷	
给排水	周英	
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，不得擅用。

版次	第 1 版

版次及修改说明：

专项章

注册师章

出图章

日期 DATE	2026-08	
设计 DESIGN	张锡凡	
制图 DRAWING	张锡凡	
校对 CHECK	郭恒达	
审核 VERIFICATION	黄端首	
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	陈康华	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	卢杨 陈康华	
审定 APPROVAL	牛钦	
建设单位 CLIENT	深圳市凤凰股份合作公司	
项目名称 PROJECT	岭尚雅居	
子项目名称 SUB PROJECT	总图	
项目代号 PROJECT NO.	20222103-ZT	
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图	
图号 DRAWING NO.	建总施-ZT-01	

鹏清設計 PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
（原 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司）