

一、项目概况			
项目名称	鑫岭楼项目	用地单位	深圳市捷利成联合投资有限公司，深圳市大浪下岭排股份合作公司
宗地号/宗地代码	A844-1011	用地位置	深圳市龙华区大浪街道下岭排路与永乐路交汇处西北角
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(m²)	8698.14	总建筑面积(m²)	59240.03
容积率/规定容积率	5.71 /5.50	计容积率建筑面积(m²)	49659.60
地上规定建筑面积(m²)	47839.00	不计容积率建筑面积(m²)	9580.43
地下规定建筑面积(m²)	/	地上核减建筑面积(m²)	/
地上核增建筑面积(m²)	1820.60	地下核减建筑面积(m²)	/
地下核增建筑面积(m²)	9580.43	建筑覆盖率（一/二级）	19.74%/18.14%
最大层数（地上/下）	32 / 2 层	建筑基底面积（一/二级）	1717.30 /1577.75
建筑最高高度		机动车停车位（地上/下）	0/192个（2个车位由3个微型车位折算；无障碍车位3个，充电桩车位58个，其余100%预留充电桩建设安装条件
绿化覆盖率	30.05%	非机动车停车位（地上/下）	672/46辆（其中设置145辆电动自行车充电位） 电动自行车折算车位数量： 145*1.2=174辆
绿地面积/折算绿地面积(m²)	960.88/1653.68		

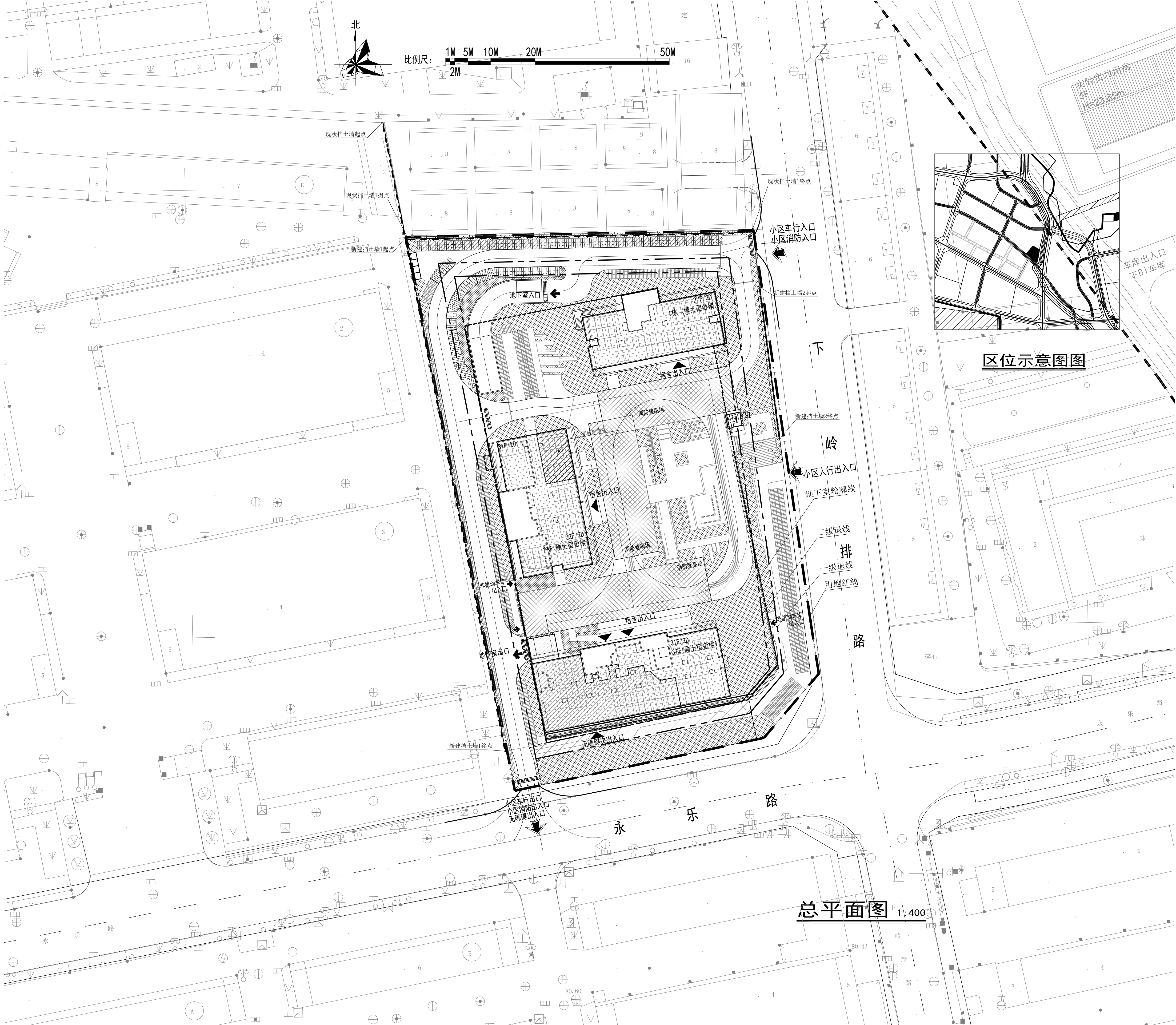
其他			
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积（m²）
		规定	核减 合计
总建筑面积（m²） 59240.03	计容积率建筑面积（m²） 49659.60	计规定容积率建筑面积（m²）	宿舍 47363.0 / 47363.0
		47839.00	商业 476.00 / 476.00
		地上核增建筑面积（m²） 1820.60	架空停车场 215.18
			架空休闲 1100.12
			社区体育场地及其专用交通空间 64.48
	不计容积率建筑面积（m²） 9580.43	防坠物雨篷下方空间	203.84
		垃圾收集间	20.26
		屋面楼电梯间及机房	216.72
		共用停车库	6680.27
		公用设备用房	2760.21
	地下核增建筑面积（m²） 9580.43	垃圾收集房	95.10
		地下室出地面风井	44.85

四、单体建筑面积及分配									
栋号	层数	占地面积 (㎡)	建筑功能	建筑面积 (㎡)					
				规定	核减	核增	合计	总建筑面积	
1栋	27	384.98	宿舍	10256.87	/		10256.87	10664.57	
			架空停车场		/	82.10	407.70		
			架空休闲		/	213.76			
			防坠物雨篷下方空间		/	53.04			
			垃圾收集间		/	6.80			
			屋面楼电梯间及机房		/	52.00			
			宿舍	16054.48	/		16054.48		
			架空停车场		/	133.08	548.87		
			架空休闲		/	274.28			
			防坠物雨篷下方空间		/	55.60			
垃圾收集间		/	9.88						
2栋	32	518.55	屋面楼电梯间及机房		/	76.03		16603.35	
			宿舍	21041.83	/		21517.83		
			商业	476.00	/		864.03		
			社区体育活动场地 及其专用交通空间		/	64.48			
			防坠物雨篷下方空间		/	95.20			
垃圾收集间		/	3.58						
3栋	31	803.95	架空休闲		/	612.08	864.03	22381.86	
			屋面楼电梯间及机房		/	88.69			
			门卫	9.82	/				9.82

说明

- 1设计依据:
- (1)本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则2023版》、《深圳市建筑设计规则》、《建筑与市政工程无障碍通用规范 GB55019-2021》消除相关规范的相关规定;
- (2)日照分析结论: 本项目周边日照情况: 0小时日照等时线范围内存在 2 栋法定日照要求的宿舍建筑, 拟建项目建成后, 周边2栋宿舍半数以上居室满足冬至日 1小时日照标准, 未降低或恶化日照标准; 符合相关日照标准要求。
- 本项目范围内日照情况: 经日照模拟计算, 本项目内拟建宿舍楼栋各层半数以上宿舍套数居室达到冬至日1小时日照时长, 满足日照标准要求。
- (3)社区公配包括社区体育活动场地, 物业产权属于龙华区政府, 由龙华区相关部门代表龙华政府实行分级、分类管理。
- (4)本项目已设置占地面积不少于440平方米的公共开放空间, 24小时无条件供公众使用。本项目已设置场地面积不少于420平方米的社区体育活动场地。
- (5)本项目已设置电动自行车集中充电场所。
- (6)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。
- (7)本项目应按规定办理路口开放手续, 机动车出入口以路口开放许可为准。
- (8)项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为 米(1995国家高程基准, 含屋顶构架未突破区域深圳市净空保护控制高度为 米的构筑物要求。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。
- (9)图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 坐标、尺寸、高均以米为单位。
- (10)建筑定位坐标为建筑外轮廓点或轴线点坐标。
- (11)本工程图中高程采用国家1985高程系统, 国家大地2000坐标系。
- (12)本工程各单体±0.00的绝对高程相对应的绝对标高数值。

总图图例



总平面图 1:400

会 签	
建 筑	电 电
ARCH.	ELEC.
结 构	弱 电
STRUCT.	AUTOMATION
给 排 水	燃 气
PLUMBING	GAS
采 暖 通 风	总 图
HVAC	SITE

附 注

DESCRIPTIONS

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

总平面位置示意图

注: 本套图纸需经国家有关部门批准方可施工

审 定	罗展帆	
APPROVED BY		
项 目 负 责	罗展帆	
CAPTAIN		
审 核	罗展帆	
EXAMINED BY		
专业负责	许 敏	
CHEF ENGL.		
校 对	梁启兴	
CHECKED BY		
设 计	唐 刚	
DESIGNED BY		

建设单位
CLIENT 深圳市捷利成联合投资有限公司
深圳市大浪下岭排股份合作公司

工程名称

PROJECT 鑫岭楼

子项名称

MEMBA PROJECT 总图

图 名

TITLE 总平面图

图 别

DRAWING TYPE 施 建

版 次

EDITION No. 1

设计文号

CONTRACT No. 202405001

图 号

DRAWING No. JS-Z-01

日期

DATE 2025.06

国家甲级工程设计证书编号: A144019635

NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A144019635

深圳市城建工程设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE
& URBANISM DESIGN CO., LTD.