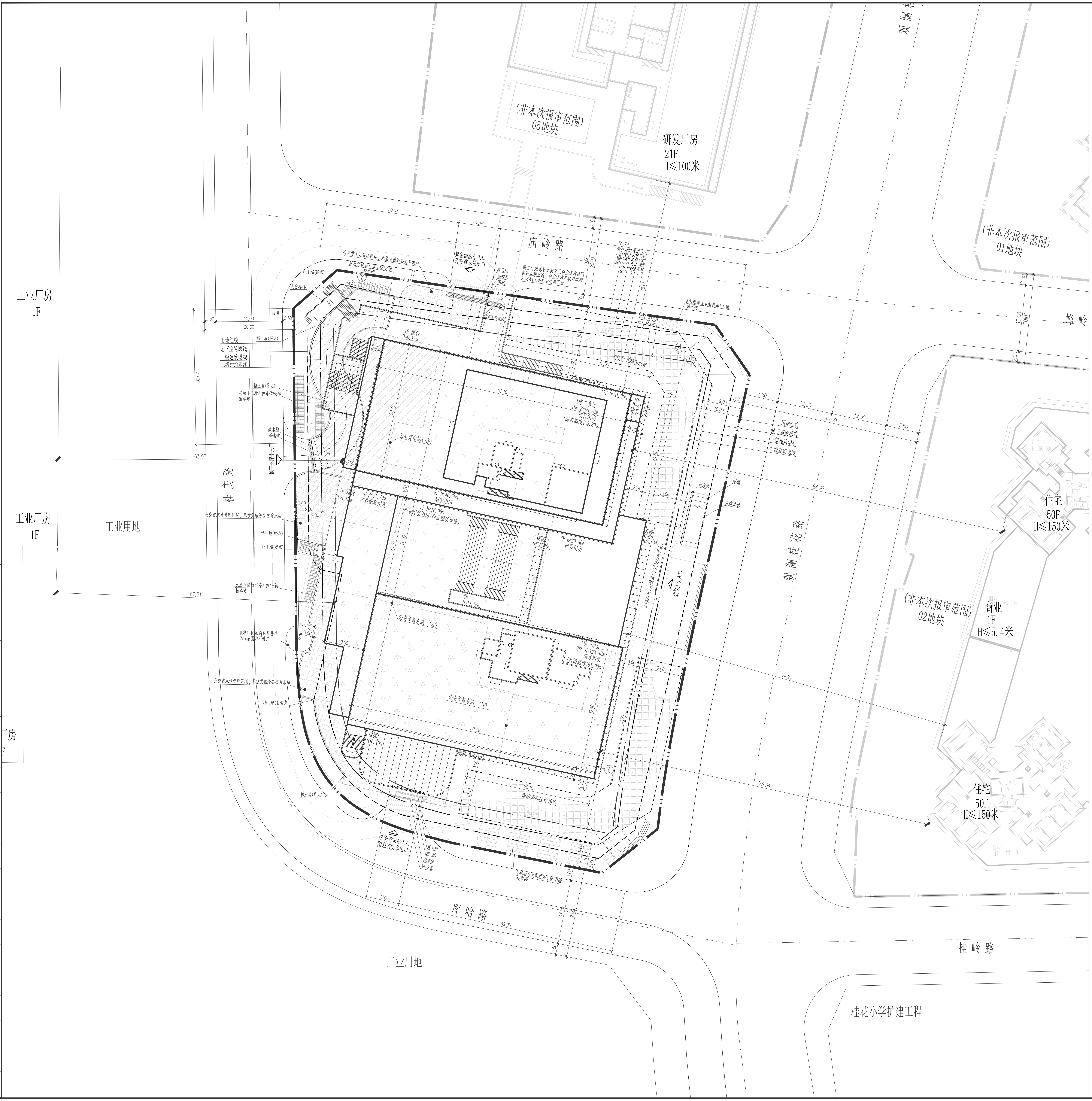
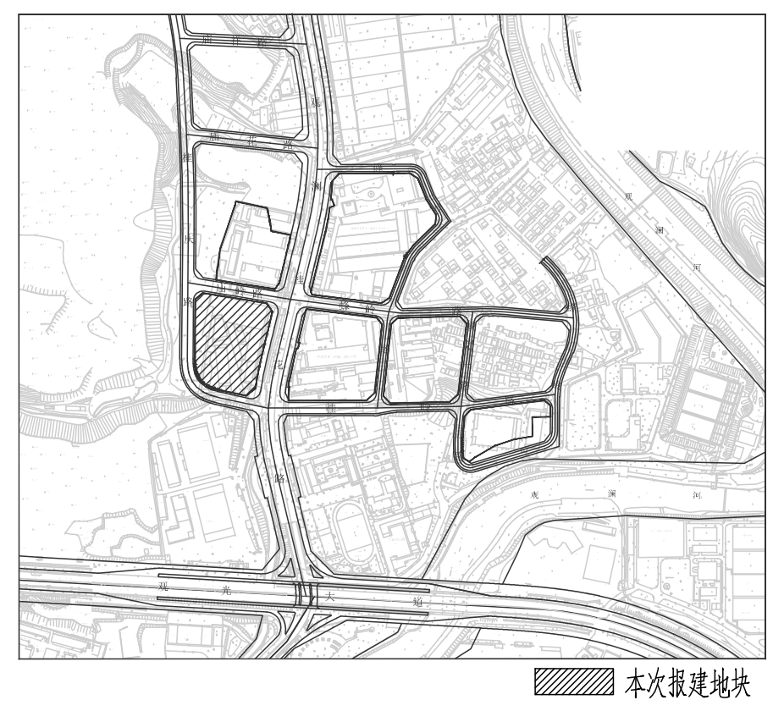

(非本次报审范围)
05地块
研发厂房
21F
H≤100米
庙岭路
(非本次报审范围)
01地块
蜂岭
工业厂房
1F
工业厂房
1F
桂庆路
工业用地
观澜桂花路
(非本次报审范围)
02地块
商业
1F
H≤5.4米
住宅
50F
H≤150米
住宅
50F
H≤150米
库哈路
工业用地
桂岭路
桂花小学扩建工程
紧急消防车入口
公交首末站出口
1F 露台
公共充电站(-1F)
产业配套用房
公交车首末站（2F）
公交车首末站（1F）
消防登高操作场地
研发用房
公交首末站入口
紧急消防车出口
用地红线
地下室轮廓线
一级建筑退线
二级建筑退线
挡土墙
人防楼梯
30.07
9.44
55.79
63.95
62.71
84.97
74.24
75.34
57.10
57.00
49.05
40.00
12.50
7.50


区位图
本次报建地块
N

主要技术经济指标

一、项目概况					
项目名称	澜湖时代智慧大厦		用地单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司	
宗地号	A933-0776		用地位置	龙华区观澜街道桂花路西面庙岭路南面	
二、主要经济技术					
建设用地面积	11095.02	m²	总建筑面积	110252.00	m²
容积率/规定容积率	7.42/6.87		计容积率建筑面积	82279.00	m²
地上规定建筑面积	75070.00	m²	不计容积率建筑面积	27973	m²
地下规定建筑面积	1100.00	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	6109.00	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	27973	m²	建筑覆盖率(一/二级)	56.74/33.91	%
最大层数(地上/下)	26/3	层	建筑基底面积	6295.73	m²
建筑最高高度	123.4(海拔高度161.00)	m	机动车停车位(地上/下)	0/743	辆
绿化覆盖率	30.01	%	自行车停车位(地上/下)	217/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	668.78/2660.64	m²			
其它	充电桩机动车位223辆，占比30%，其余100%预留充电桩安装条件 。无障碍机动车停车位15辆，占比2%。充电桩非机动车停车位67辆，占比30%。				

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 110252 m²	计容积率建筑面积 82279 m²	计规定容积率建筑面积 76170 m²	地上	研发用房（含创新型产业研发用房9160m²、物业服务用房 183m²）		62890	/	62890
				产业配套用房（含商业服务设施6880m²）		6880	/	6880
				公交首末站		5300	/	5300
			地下	公共充电站		1100	/	1100
		地上核增建筑面积 6109 m²		架空绿化休闲	5321	架空绿化休闲（1F）		38
						架空绿化休闲（5F）		2811
						架空绿化休闲（9F）		1358
						架空绿化休闲（18F）		1114
				城市公共通道	178	城市公共通道（2F）		178
				消防避难空间	610	消防避难空间（9F）		305
						消防避难空间（18F）		305
	不计容积率建筑面积 27973 m²	地下核增建筑面积 27973m² m²		公用设备用房		3412		
				共用停车库		24561		
四、本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积＜90m²		占总量比例		
住宅户数		/	户	/	户	/		%
住宅面积		/	m²	/	m²	/		%

图 例

▭	新建建筑物
R9 R9	新建道路
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	室内地坪标高
XXX.XX ▼	室外设计标高
⊕XXX.XX	市政道路标高
.XXX.XX	道路设计标高
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）
△	建筑出入口
≜	基地出入口/机动车出入口
━━ ·· ━━	用地红线
- - - - - -	地下室范围线
—— ·· ——	多层控制线
—— ·· ——	高层控制线
▨	公交首末站建筑范围(2F)
▨	公交首末站建筑范围(1F)
▨	公交首末站建筑范围(−1F)
▦	公交首末站新增管理范围
▬	挡土墙

说 明：

1、本工程坐标系为2000国家大地坐标系；高程系统为1956黄海高程系统。
2、本图标注以米为单位。
3、绿化设计详见景观专业图纸；
4、图中建筑定位为轴线交点定位;
5、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》、《无障碍设计规范》(GB50763−2012)、消防相关规范的相关规定；
6、本项目规定建筑面积、核增建筑面积最终以测绘结果为准；
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证(路口)为准。

注：建筑高度H是从地面层建筑外墙接触室外地面的最低处起算，至屋面建筑完成面的高度。

屋顶总平面图 1:300

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录
REVISON REMARK

	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
审 定 APPROVED BY	冯春	
审 核 EXAMINED BY	冯春	
项目负责 CAPTAIN	易丽雅	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校 对 CHECKED BY	钟凌云	
设 计 DESIGNED BY	宋翠玲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深圳市荣耀房地产开发有限公司		
建设地点 SITE	龙华区观澜街道桂岭路西面庙岭路南面		
工程名称 PROJECT	澜湖时代智慧大厦		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图		
图 名 TITLE	屋顶总平面图		
合同号 CONTRACT No.	4001911		
版 次 EDITION No.	V1.0	日 期 DATE	2022.12.13
图 别 DRAWING TYPE	建总施	图 号 DRAWING No.	AZ-01