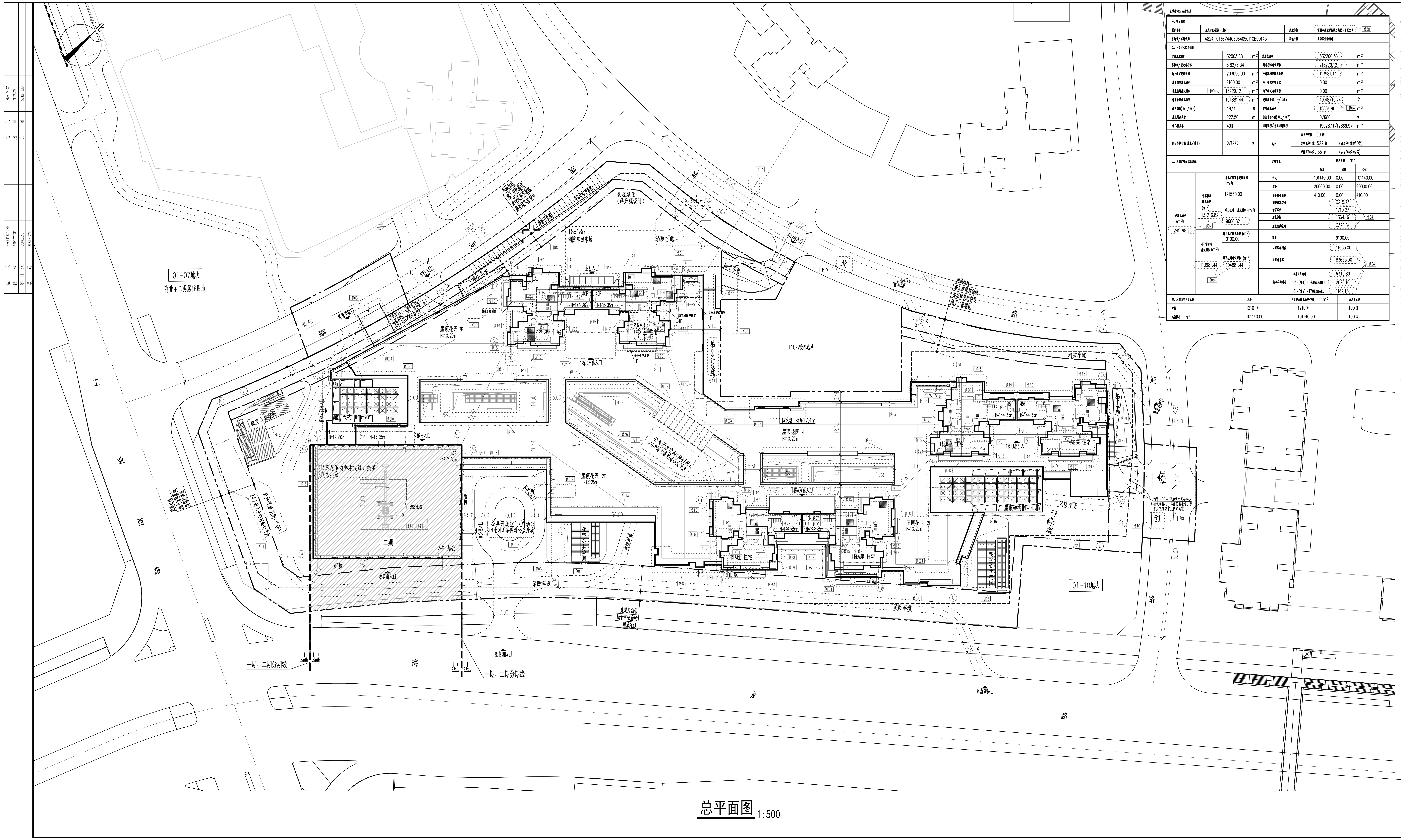

北
01-07地块
商业+二类居住用地
工
业
西
路
鸿
发
路
光
景观绿化
(详景观设计)
18x18m
消防车回车场
消防车道
主出入口
车行出入口
车行入口
地下车库
用地红线
地下室轮廓线
多层建筑控制线
高层建筑控制线
绿化放坡(详景观)
挡墙(详景观)
预留与01-07地块之间公共人行天桥接口，具体位置数量、高度及宽度以审批结果为准
46F
H=145.35m
1栋C座 住宅
1栋C座出入口
物业管理用房
2F
1F
屋顶花园 2F
H=13.25m
住宅消防控制室
商业消防控制室
消防水池
110kV变配电站
地面步行通道
屋顶架构 H=14.90m
架空公共空间
商业人行出入口
H=12.60m
2栋出入口
47F
H=217.85m
阴影范围内非本期设计范围
仅为示意
消防水箱
二期
2栋 办公
雨棚
办公出入口
公共开放空间(广场)
24小时无条件对公众开放
公共开放空间(步行街)
24小时无条件对公众开放
车库出入口
办公入口
防火墙，标高17.4m
45F
H=144.65m
1栋A座出入口
1栋A座 住宅
1栋B座出入口
1栋B座 住宅
雨蓬
紧急消防口
车行出口
预留与01-17地块之间公共人行天桥接口，具体位置数量、高度及宽度以审批结果为准
鸿
创
路
01-10地块
建筑控制线
地下室轮廓线
用地红线
一期、二期分期线
梅
龙
路
紧急消防口

总平面图 1:500

主要技术经济指标表

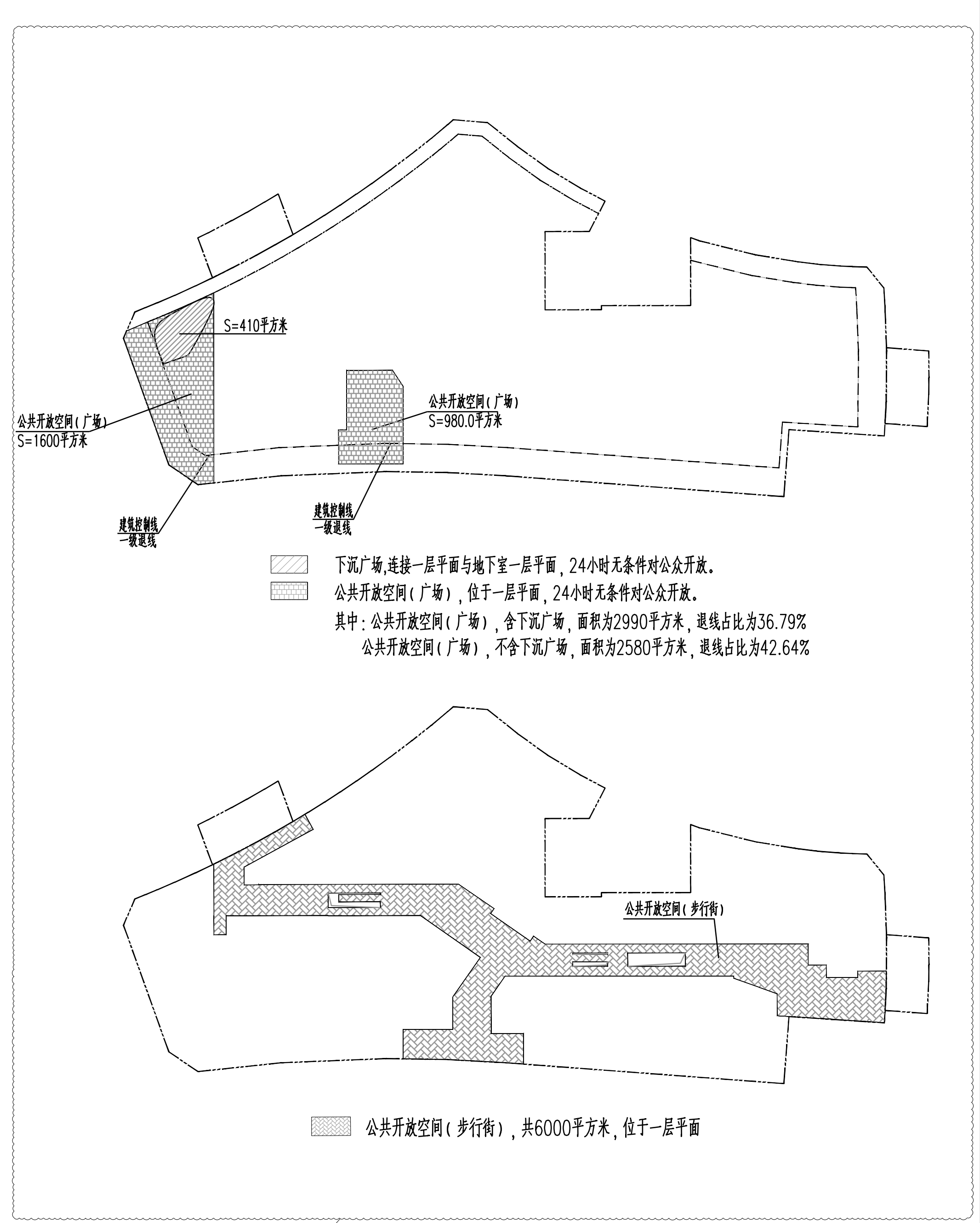
一、项目概况			
项目名称	壹成时代花园(一期)	用地单位	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 修38
宗地号/宗地代码	A824-0136/440306405011GB00145	用地位置	龙华区龙华街道

二、主要技术经济指标				
建设用地面积	32003.88 m²	总建筑面积	332260.56	m²
容积率/规定容积率	6.82/6.34	计容积率建筑面积	218279.12	m²
地上规定建筑面积	203050.00 m²	不计容积率建筑面积	113981.44	m²
地下规定建筑面积	9100.00 m²	地上核减建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积 修04	15229.12 m²	地下核减建筑面积	0.00	m²
地下核增建筑面积	104881.44 m²	建筑覆盖率(一/二级)	49.48/15.74	%
最大层数(地上/地下)	48/4 层	建筑基底面积	15834.90 修04	m²
建筑最高高度	222.50 m	自行车停车位(地上/地下)	0/680	辆
绿化覆盖率	40%	绿地面积/折算绿地面积	19928.11/12869.97	m²
机动车停车位(地上/地下)	0/1740 辆	其中	公共停车位：60 辆	
			充电桩停车位：522 辆	(占总停车位的30%)
			无障碍停车位：35 辆	(占总停车位的2%)

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) 245198.26 修04	计容积率建筑面积 (m²) 131216.82	计规定容积率建筑面积 (m²) 121550.00	住宅	101140.00	0.00	101140.00
			商业	20000.00	0.00	20000.00
			物业服务用房	410.00	0.00	410.00
		地上核增 建筑面积 (m²) 9666.82	消防避难空间	3215.75		
			架空绿化	1710.27		
			架空休闲	1364.16		
			架空公共空间	3376.64		
	不计容积率建筑面积 (m²) 113981.44 修04	地下规定建筑面积 (m²) 9100.00	商业	9100.00		
		地下核增建筑面积 (m²) 104881.44	公用设备用房	11653.00		
			公用停车库	83633.30		
			城市公共通道：城市公共通道	6349.80		
			城市公共通道：01-09与01-07地块之间连通口	2076.16		
			城市公共通道：01-09与01-17地块之间连通口	1169.18		

修04

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90 m²	占总量比例
户数	1210 户	1210 户	100 %
建筑面积 m²	101140.00	101140.00	100 %


S=410平方米
公共开放空间(广场)
S=1600平方米
公共开放空间(广场)
S=980.0平方米
建筑控制线
一级退线
公共开放空间(步行街)
修11

▨ 下沉广场,连接一层平面与地下室一层平面，24小时无条件对公众开放。

▦ 公共开放空间(广场)，位于一层平面，24小时无条件对公众开放。

其中：公共开放空间(广场)，含下沉广场，面积为2990平方米，退线占比为36.79%

公共开放空间(广场)，不含下沉广场，面积为2580平方米，退线占比为42.64%

▩ 公共开放空间(步行街)，共6000平方米，位于一层平面

说 明

1、本图是根据市政道路资料，地形图等资料进行设计的。

2、图中坐标为深圳独立坐标系，高程为1956年黄海高程系统。

3、本工程(±0.00)相当于绝对标高为58.50米。

4、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。

5、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。

6、图中室外台阶、景观、挡土墙等均为示意，具体由景观统一考虑设计。

7、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

图 例

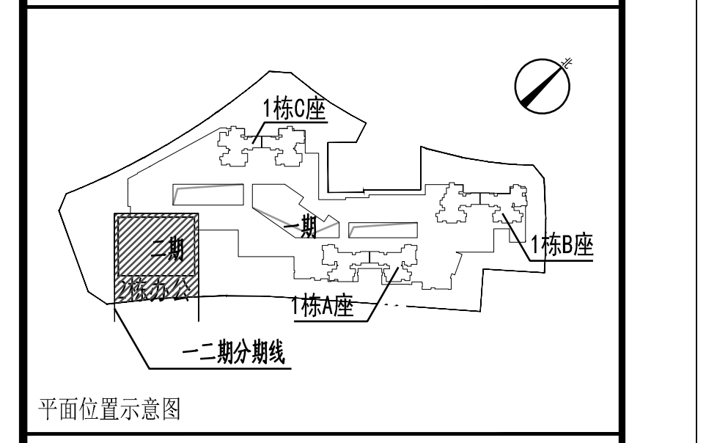
▭	新建建筑	▭	现有建筑
—··—··—	用地红线	▬ ▬ ▬ ▬	挡墙
—·—·—	多层建筑控制线	xxxx (±0.00)	绝对标高 相对标高
—⋯—⋯—	高层建筑控制线	┬	道路
- - - - - -	地下室轮廓线		

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


1栋C座
一期
二期
2栋办公
1栋B座
1栋A座
一二期分期线

平面位置示意图

版本 Revision

版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审 定 Examined	袁源	
审 核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	马骏, 吴严	
专业负责 Special Field in Charge	李德真	
校 对 Design Checked	赵卫国	
设 计 Design	李德真, 张天福	
绘 图 Drawn	张天福	

建设单位 Client
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

工程名称 Project Title 修38
壹成时代花园（一期）

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

修09

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG.NO.	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
Z	ZS-001(X1)	
图别 DWG.Style 总施	版号 Rev. C1	日期 Date 2020-04-15
工程编号 Design NO. GC160275		比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.