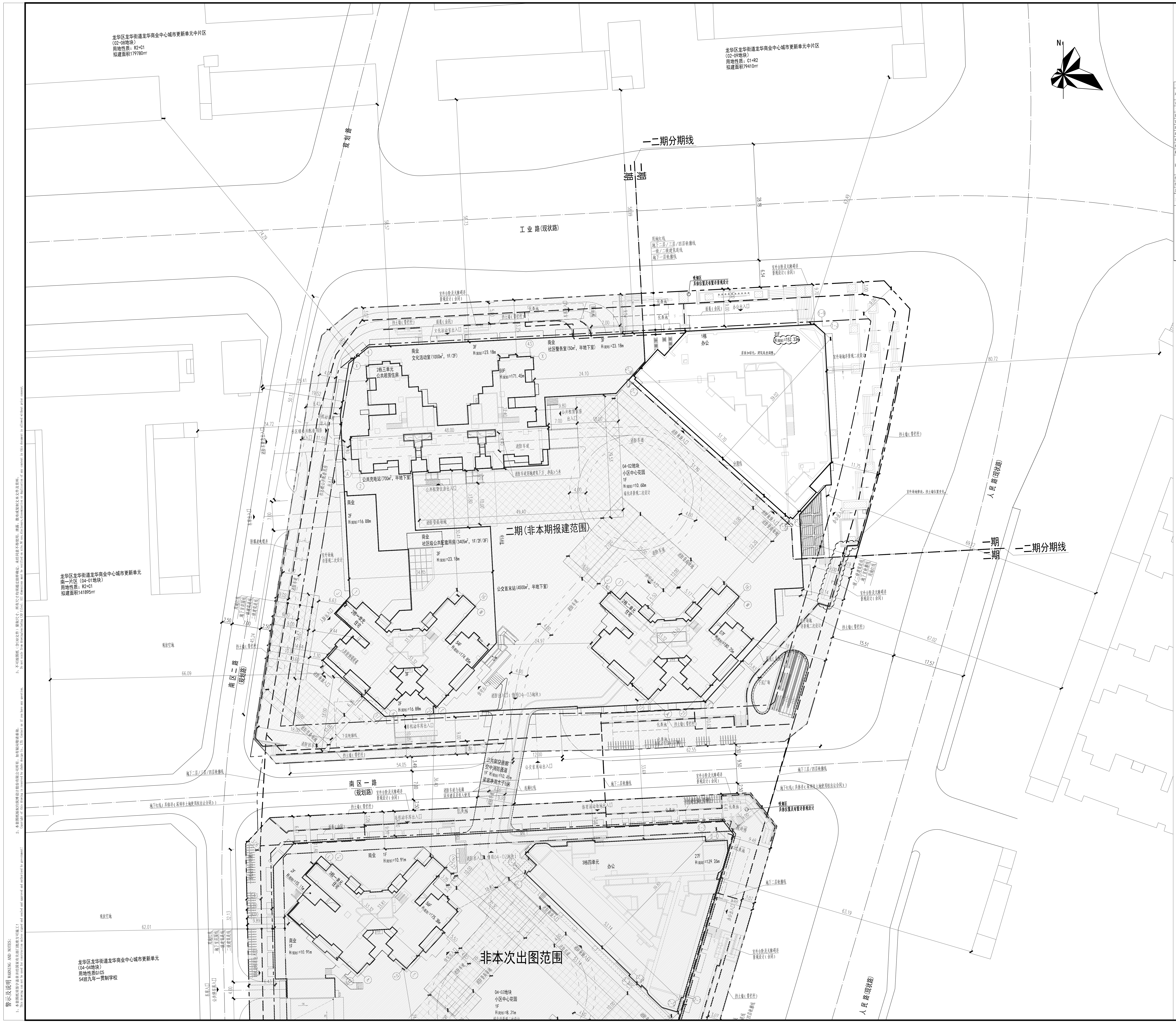
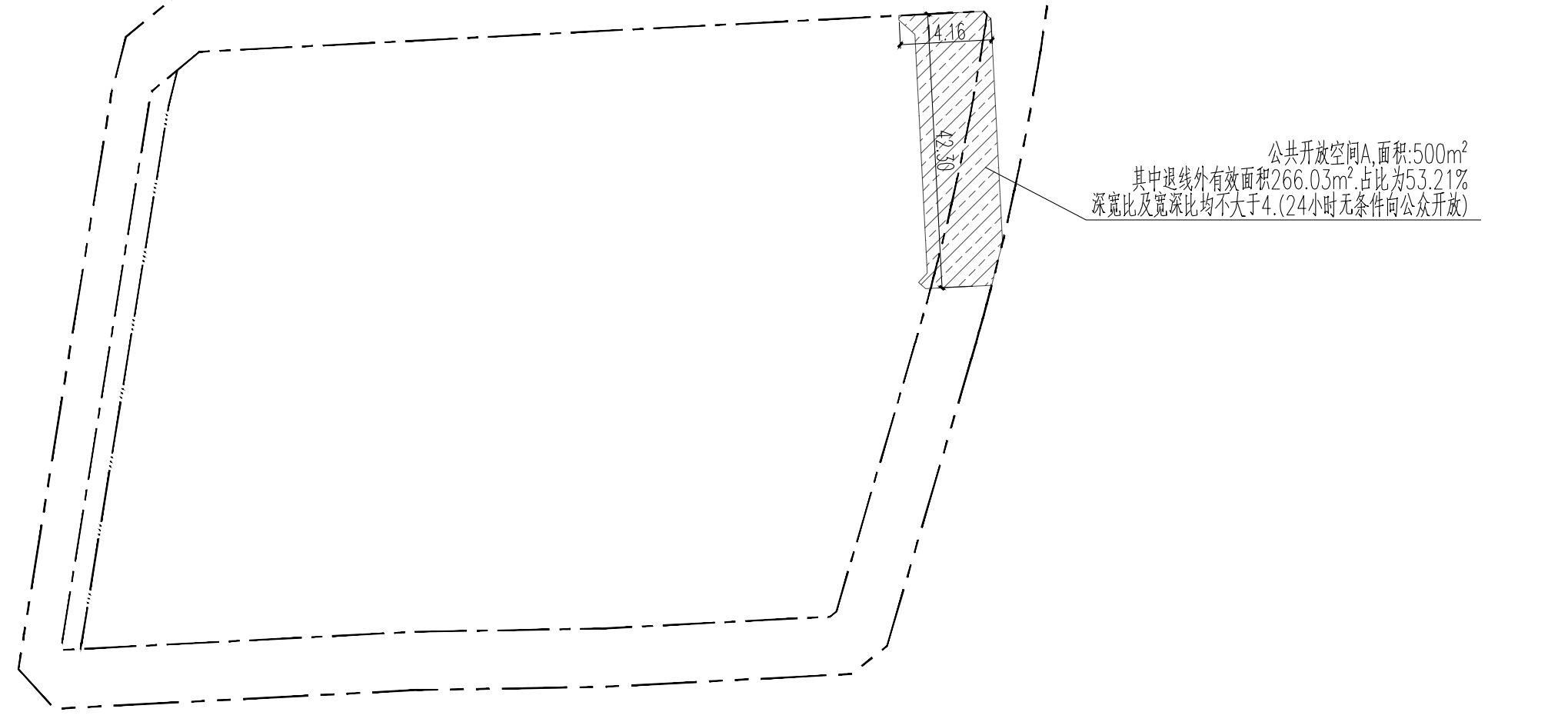
警示及说明 WARNING AND NOTES:
1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!
2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3、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、散布或复制文本文件及资料。
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.


N
龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元中片区
(02-08地块)
用地性质：R2+C1
拟建面积179780m²
龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元中片区
(02-09地块)
用地性质：C1+R2
拟建面积79410m²
规划路
一二期分期线
一期
二期
工 业 路(现状路)
用地红线
地下二层/三层/四层轮廓线
一级/二级建筑退线
地下一层轮廓线
吸烟区
具体位置及布置详景观设计
室外台阶及无障碍详景观设计(余同)
挡土墙(带栏杆)
雨篷(余同)
化粪池
文化活动室出入口
办公出入口
商业
文化活动室(1000m², 1F/2F)
3F
H(规划)=23.18m
商业
社区警务室(50m², 半地下室)
1栋
办公
31F
H(规划)=152.33m
屋面加绿化，建筑高度调整。
2栋三单元
公共租赁住房
55F
H(规划)=171.45m
公共租赁住房出入口
消防车道
消防车道穿越建筑下方，净高>5米
公共充电站(700m², 半地下室)
消防登高场地
04-02地块
小区中心花园
1F
H(规划)=10.68m
绿化详景观二次设计
分期线
消防救援入口
室外场地详景观二次设计
室外场地修改，挡土墙位置变化
办公出入口
商业
2F
H(规划)=16.88m
二期(非本期报建范围)
商业
社区级公共配套用房(3405m², 1F/2F/3F)
3F
H(规划)=23.18m
公交首末站(4500m², 半地下室)
防爆波电缆井
社区级公共配套用房出入口
非机动车库出入口
2栋一单元
住宅
54F
H(规划)=174.85m
2栋二单元
住宅
57F
H(规划)=180.25m
人防出入口
住宅出入口
消防出入口(借用04-03地块)
下沉广场
2F
H(规划)=16.88m
消防登高场地
消防回车场
下层轮廓线
非机动车库出入口
公共架空连廊
空中消防通道
1F H(规划)=10.41m
梁底净高大于5米
消防车道与连廊同步建设及投入使用
连廊红线
公交首末站出入口
南 区 一 路
(规划路)
南区二路
(规划路)
地下二层/三层/四层轮廓线
地下红线(具体详《深圳市土地使用权出让合同》)
地下三层/四层轮廓线
地下二层轮廓线
体育运动场地出入口
人 民 路(现状路)
龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元
南一片区（04-01地块）
用地性质：R2+C1
拟建面积141895m²
现状空地
龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元
(04-04地块)
用地性质GIC5
54班九年一贯制学校
商业
1F
H(规划)=10.91m
3栋一单元
住宅
2F
H(规划)=15.11m
56F
H(规划)=175.39m
3栋四单元
办公
27F
H(规划)=129.26m
非本次出图范围
04-03地块
小区中心花园
1F
H(规划)=8.31m
公共停车库入口

主要经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	尚云花园（A823-0919）一期	用地单位	深圳市鸿龙达投资有限公司
宗地号/宗地代码	A823-0919	用地位置	龙华区民治街道工业路与人民路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	15319.43	总建筑面积（m²）	93583.26
容积率/规定容积率	9.74/9.24	计容积率建筑面积（m²）	40399.24
地上规定建筑面积（m²）	37896.16	不计容积率建筑面积（m²）	53184.02
地下规定建筑面积（m²）	0	地上核减建筑面积（m²）	0.00
地上核增建筑面积（m²）	2503.08	地下核减建筑面积（m²）	0.00
地下核增建筑面积（m²）	53184.02	建筑覆盖率(一/二级)	65.00/23.00%
最大层数(地上/下)	31/5层	建筑基底面积（m²）	9957.63
建筑最高高度	152.33m	机动车停车位(地上/下)	0/906辆（含充电桩车位275个，无障碍车位19个，其余全部预留充电桩安装条件）
绿化覆盖率	40.01%	自行车停车位(地上/下)	0/0辆
绿地面积/折算绿地面积	944.19/5185.61 m²		
其它			

三、本期（一期）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） 93583.26	计容积率建筑面积（m²） 40399.24	计规定容积率建筑面积（m²） 37896.16	地上	办公（m²）		31365.00	0.00	31365.00
				商业（m²）（含商业文化设施3423m²）		6481.16	0.00	6481.16
				公共配套设施	社区警务室（m²）	50.00	0.00	50.00
		地上核增建筑面积（m²） 2503.08		消防避难空间（m²）		935.68		
				架空绿化休闲（m²）		1567.40		
	不计容积率建筑面积（m²） 53184.02	地下核增建筑面积（m²） 53184.02		架空绿化休闲（m²）		538.20		
				共用停车库（m²）		44429.86		
				公用设备用房（m²）		8215.96		



公共开放空间A,面积:500m²
其中退线外有效面积266.03m².占比为53.21%
深宽比及宽深比均不大于4.(24小时无条件向公众开放)

公共开放空间A简图

图 例

— - - —	用地红线	▭	现状建筑
—— - ——	一级建筑退线	▭	新建建筑
—··——	二级建筑退线	1栋 住宅	建筑编号/性质
— — — —	地下室轮廓线	22F H=15.00m	建筑层数高度
═	机动车道	—Ⓐ	建筑轴号
▬▬▬	挡土墙	车行出入口 ▼	出入口
14.15	尺寸标注		

说 明

1.本图依据项目设计任务书、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。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中F表示建筑物地上层数，H(消防)表示建筑消防高度，H(规划)表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、泳池、广场、非机动车等均为示意，具体详景观设计。但要保证绿化覆盖率及绿地率指标满足相关要求，非机动车位数量不变。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口应设置减速安全措施，满足《车库建筑设计规范》JCJ100-2015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边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详专业公司二次设计。
12.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
13.雨蓬突出一级建筑退线部分，净高≥4.5米，突出深度不大于3米，满足相关规范要求。
14.本地块与04-03地块配建停车位可统筹协调配置。
15.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2018年局部修订稿）、《深圳市建筑设计规则》（2019版），《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定。
16.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。

注册专用章 STAMP OF REGISTERED	出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

屋顶总平面图 1:300

ZHUBO DESIGN
筑|博|设|计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号： A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

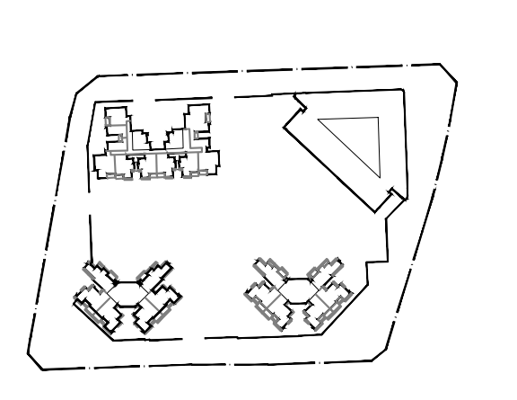
版修号 REV.NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷
校对人 CHECKED	范洋洋	范洋洋
专业负责人 CHIEF	范洋洋	
专业审核人 APPROVED	张汉君	张汉君
专业审定人 AUTHORIZED	陈天泳	陈天泳
项目建筑师 SCHEME CHIEF	苏利国	苏利国
项目经理 PROJECT CHIEF	陈天泳	陈天泳
	范洋洋	范洋洋
项目设计号 DESIGN NO.	S20-ZS0008	
建设单位 CLIENT	深圳市鸿龙达投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	尚云花园（A823-0919）一期	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	

图纸名称 DRAWING TITLE.

屋顶总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2023.05
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV.NO.	R2
图号 DRAWING NO.	GW-0001	目录序号 NUMBER	005