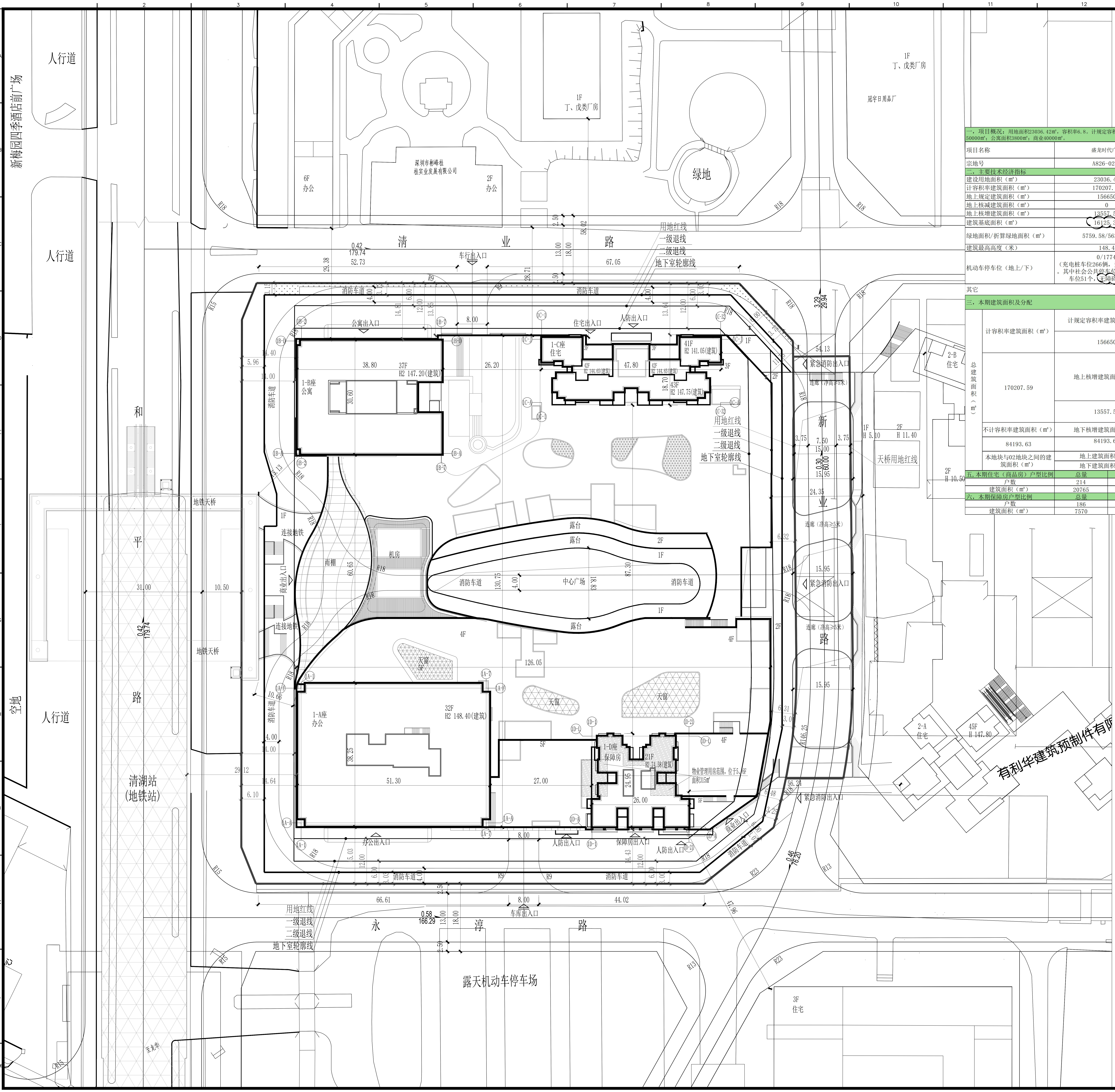
N
人行道
新梅园四季酒店前广场
人行道
和
平
路
清湖站
(地铁站)
空地
人行道
地铁天桥
连接地铁
雨棚
商业出入口
消防车道
机房
露台
中心广场
天窗
1-A座
办公
32F
H2 148.40(建筑)
1-B座
公寓
37F
H2 147.20(建筑)
1-C座
住宅
41F
H2 141.05(建筑)
43F
H2 147.75(建筑)
1-D座
保障房
21F
物业管理用房范围，位于3层，面积315m²
公寓出入口
住宅出入口
人防出入口
办公出入口
保障房出入口
车行出入口
车库出入口
用地红线
一级退线
二级退线
地下室轮廓线
清　业　路
永　淳　路
新　业　路
紧急消防出入口
连廊（净高≥5米）
天桥用地红线
有利华建筑预制件有限
2-A
住宅
45F
H 147.80
2-B
住宅
露天机动车停车场
3F
住宅
1F
丁、戊类厂房
深圳市彬峰桂
桂实业发展有限公司
6F
办公
2F
办公
绿地
冠宇日用品厂

屋顶总平面图1:500

一，项目概况：用地面积23036.42m²，容积率6.8。计规定容积率总建筑面积156650m²，其中住宅面积28650m²（含保障房7570m²、物业服务用房315m²）；办公50000m²；公寓面积3800m²；商业40000m²。

项目名称	盛龙时代广场	用地单位	深圳市盛宏置业投资有限公司，深圳市龙华清湖股份合作公司
宗地号	A826-0219	用地位置	龙华街道

二，主要技术经济指标

建设用地面积（m²）	23036.42	总建筑面积（m²）	254401.22
计容积率建筑面积（m²）	170207.59	容积率/规定容积率	7.38/6.8
地上规定建筑面积（m²）	156650	不计容积率建筑面积（m²）	84193.63
地上核减建筑面积（m²）	0	地下规定建筑面积（m²）	0
地上核增建筑面积（m²）	13557.59	地下核增建筑面积（m²）	84193.63
建筑基底面积（m²）	16125.39	建筑覆盖率（一/二级）	70% / 20%
绿地面积/折算绿地面积（m²）	5759.58/5638.17	绿化覆盖率	25%
建筑最高高度（米）	148.4	最大层数（地上/下）	43层 / 4层
机动车停车位（地上/下）	0/1774 （充电桩车位266俩，无障碍车位42辆。其中社会公共停车位170辆，充电桩车位51个，无障碍车位5个）	自行车停车位（地上/下）	0/0

其它

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）	计容积率建筑面积（m²）	计规定容积率建筑面积（m²）	商业	40000	0	40000
			办公	50000	0	50000
		156650	公寓	38000	0	38000
			住宅	20765	0	20765
			物业管理用房	315	0	315
			保障房	7570	0	7570
	170207.59	地上核增建筑面积（m²）	城市公共通道	4133.12		
			架空公共空间	1306.52		
			架空绿化	3339.41		
			架空休闲	316.82		
		13557.59	消防避难空间	4461.72		
	不计容积率建筑面积（m²）	地下核增建筑面积（m²）	共用停车库	68235.64		
	84193.63	84193.63	公用设备用房	15957.99		
	本地块与02地块之间的建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	空中连廊	518.98		
		地下建筑面积（m²）	地下通道	371.98		

五，本期住宅（商品房）户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	214	210	98%
建筑面积（m²）	20765	19482.83	94%

六，本期保障房户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	186	186	100%
建筑面积（m²）	7570	7570	100%

图 例

▭	新建建筑物
▭	规划建筑物
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
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）
═	消防车道

设计说明:

1.本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2.工程的坐标系统和高程系统与建设单位提供的市政道路规划资料中的一致。
3.除特殊说明以外，单位一律为m。

版本 / Revision

版本号 Rev.	日期 Date	备注 Remark
B	2018.07.19	初步设计
B-01	2018.09.25	消防报建
C	2018.12.07	施工图报建
C(修一)	2023.02.07	施工图报建
C(修二)	2024.01.15	施工图报建

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准；除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以为毫米(mm)为单位；施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止碰缺；施工前必须核对尺寸，无误差后方可施工；所有设计变更须征求设计师同意。

All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan

建设单位 / Client

深圳市盛宏置业投资有限公司、
深圳市龙华清湖股份合作公司

设计单位 / Design Corporation

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP

深圳市
科技中二路19号劲嘉科技大厦
518057
Tel: 0755-32966666

Jinjia Technology Building,
No.19 Keji Central 2nd Avenue,
Shenzhen, P.R.China, 518057
Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name

盛龙时代广场

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图及外线

项目编号 / Proj. Number

PA013047.01

项目总负责人 Proj. Director	宋洪波 · 宋洪波
项目经理 Proj. Manager	郑邦昭 · 郑邦昭
项目建筑师 Proj. Architect	莫华伟 · 莫华伟
主创建筑师 Proj. Designer	·
审定 Approved	宋洪波 · 宋洪波
审核 Examined	宋洪波 · 宋洪波
专业负责人 Chief	莫华伟 · 莫华伟
校对 Checked	莫华伟 · 莫华伟
设计 Designed	李海福 · 李海福
制图 Drawn	李海福 · 李海福

图纸比例 Scale		出图日期 Date	2024.01.15
图纸类别 Category	建施	当前版本 Current Rev.	C(修二)

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图纸编号 / Drawing Number

N101

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved

文件路径 Drawing Path: G:\新业项目工作平台（备份）\03-阶段成果归档\03-正式施工图\主体工程\盛龙时代广场\01-工规资料\第三次\总平面修改公示\旧\N101-屋顶总平面图-公示用-2024.01.16.dwg