电气 ELECTRICAL
电讯 TELECOM
总图 SITE PLAN
建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE
给排水 PLUMBING
暖通 MECHNICAL

主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	塘城壹号花园	用地单位	深圳市馨乔实业有限公司
宗地号/宗地代码	宗地号A816-0072	用地位置	东接布龙路，西靠民塘路，北临建设东路，南临青龙东街
二、主要技术经济指标			
建设用地面积(m²)	16947.55	总建筑面积(m²)	271802.36
容积率/规定容积率	12.11/11.54	计容积率建筑面积(m²)	205252.11
地上规定建筑面积(m²)	185700	不计容积率建筑面积(m²)	66550.25
地下规定建筑面积(m²)	9800	地上核减建筑面积(m²)	0
地上核增建筑面积(m²)	9752.11	地下核减建筑面积(m²)	0
地下核增建筑面积(m²)	66550.25	建筑覆盖率（一/二级）	50.03% / 20.77%
最大层数(地上/下)	64/4	建筑基底面积	8478.36
建筑最高高度（m）	199.9	机动车停车位 (地上/下/充电/无障碍/微型/机械/子母)	1386个 (其中充电桩车位435辆；无障碍车位29辆；微型车位：35个(按0.7系数折算)；机械车位：389个；子母车位：0个；)
绿化覆盖率	30.05%	自行车停车位(地上/下)	0/887
绿地面积/折算绿地面积	701.45/4391.3		

三、本地块建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(m²)		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²) 271802.36	计容积率建筑面积(m²) 205252.11	计规定容积率建筑面积(m²) 195500	地上	办公	72000	0	72000
				住宅 (含物业服务用房391平，含人防报警间10.12平)	96610	0	96610
				商业	13190	0	13190
				12班幼儿园	3900	0	3900
			地下	地下商业	9800	0	9800
		地上核增建筑面积(m²) 9752.11		骑楼	765.77		
				架空绿化休闲	2826.13		
				城市公共通道	456.75		
				消防避难空间	5429.92		
				风雨连廊	273.54		
	不计容积率建筑面积(m²) 66550.25	地下核增建筑面积(m²) 66550.25		共用停车库	58055.71		
				公共设备用房	8494.54		

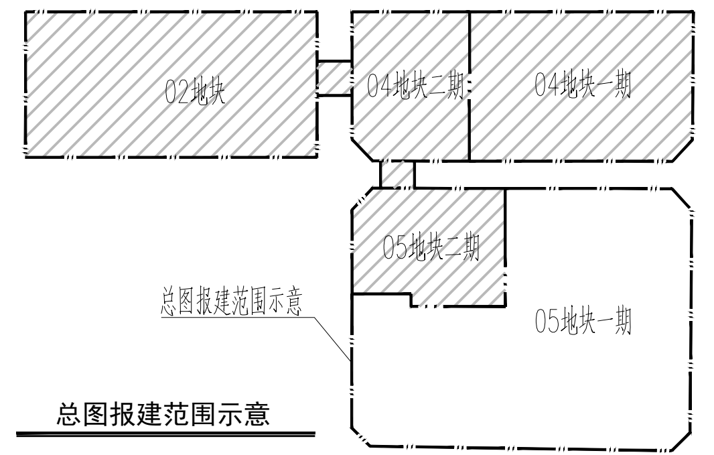
四、本地块住宅户型比例	总量(户)	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1038	1038	100%
建筑面积	96219	96219	100%

一期建筑面积分配表

一期建筑面积及分配(5栋一单元~五单元，6栋，地下室)				建筑功能	建筑面积(m²)		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²) 190573.92	计容积率建筑面积(m²) 124174.3	计规定容积率建筑面积(m²) 118100	地上	住宅 (含物业服务用房391平，含人防报警间10.12平)	96610	0	96610
				商业	7790	0	7790
				12班幼儿园	3900	0	3900
			地下	地下商业	9800	0	9800
		地上核增建筑面积(m²) 6074.3		骑楼	347.03		
				架空绿化休闲	2639.66		
				城市公共通道	154.05		
				消防避难空间	2660.02		
				风雨连廊	273.54		
	不计容积率建筑面积(m²) 66399.62	地下核增建筑面积(m²) 66399.62		共用停车库	57905.08		
				公共设备用房	8494.54		

本期住宅户型比例	总量(户)	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1038	1038	100%
建筑面积	96219	96219	100%

注：本次报审范围为塘城壹号花园05地块一期



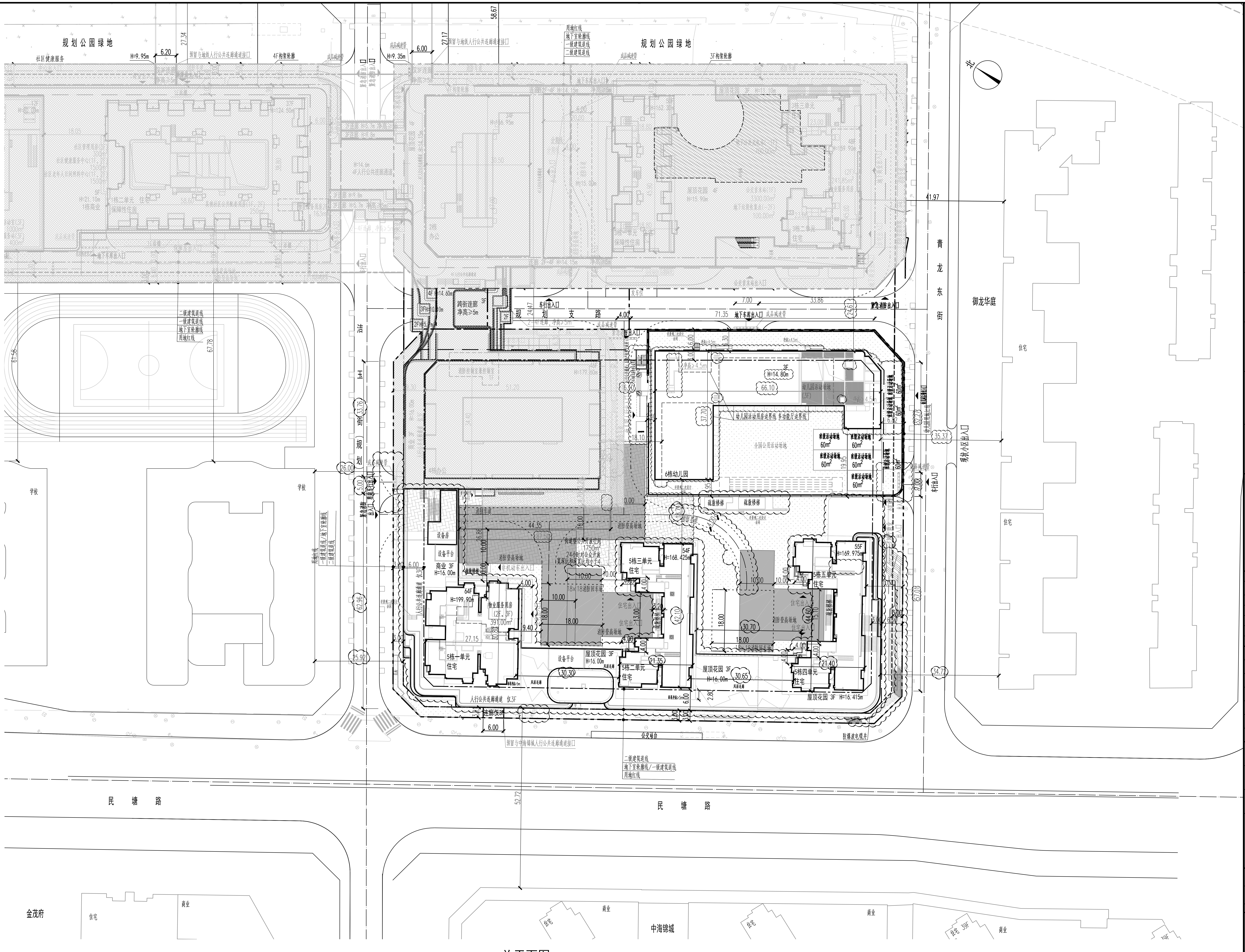
02地块
04地块二期
04地块一期
05地块二期
05地块一期
总图报建范围示意

总图报建范围示意

注：1. 本次报建范围为05地块5栋商业裙房、5栋一单元住宅 、5栋二单元住宅、5栋三单元住宅、5栋四单元住宅、5栋五单元住宅、6栋幼儿园、04与05地块之间公共跨街连廊和地下空间（按用地合同出让范围）；
2. 三个地块的项目命名以实际申请的命名为准；

图 例

图例	名称	图例	名称
━ ‖ ━	分期线	▨	非本次报建范围
▭	新建建筑	▭	现状建筑
━ · · ━	用地红线	── - ──	一级建筑退线
── ·· ──	二级建筑退线	- - - - -	地下室轮廓线
═	机动车道	▨	公共开放空间
H=12.6m	建筑高度		



北
规划公园绿地
规划公园绿地
社区健康服务
预留与地铁人行公共连廊通道接口
4F构架轮廓
3F构架轮廓
周边红线
地下室轮廓线
一级建筑退线
二级建筑退线
跨街连廊 净高≥5m
规 划 支 路
青 龙 东 街
民 塘 路
民 塘 路
御龙华庭
住宅
学校
学校
4栋办公
6栋幼儿园
3F H=14.80m
幼儿园活动场地 (3F)
幼儿园活动用房边界线 多功能厅边界线
全园公用活动场地
班级活动场地 60m²
疏散楼梯
消防车道
消防登高场地
设备房
设备平台
商业 3F H=16.00m
64F H=199.90m
物业服务用房 (2F、3F) 391.00m²
5栋一单元 住宅
5栋二单元 住宅
5栋三单元 住宅
5栋四单元 住宅
5栋五单元 住宅
54F H=168.425m
55F H=169.975m
街道型公共开放空间 1750m² 24小时对公众开放 宽深比和深宽比均小于4
18×18消防回车场
住宅出入口
屋顶花园 3F H=16.00m
屋顶花园 3F H=16.415m
风雨连廊
人行公共连廊通道 仅3F
连廊仅3F
非机动车出入口
地下车库出入口
紧急消防出入口
车行出入口
成品减速带
公交站台
防爆波电缆井
预留与中海锦城人行公共连廊通道接口
金茂府
中海锦城
商业
住宅

总平面图 1:500

说 明

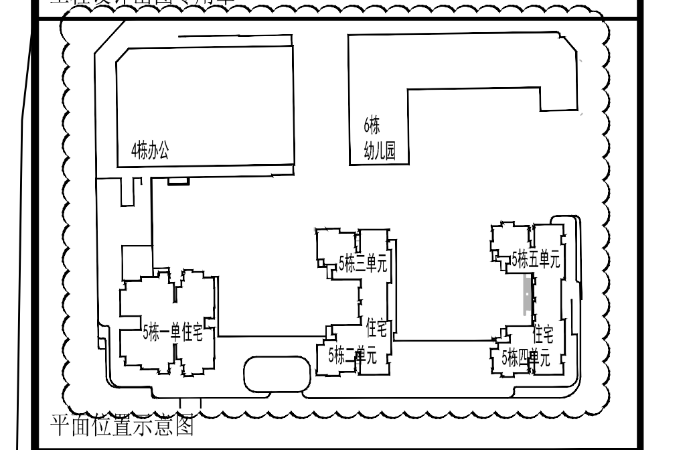
1. 本图是根据地形图、设计任务书等资料进行设计。
2. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
3. 图中标注的的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
4. 机动车库基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司统一考虑设计。
5. 图中室外绿化、花池、台阶坡道，及其建筑附属台阶坡道等均为示意，具体详景观二次深化设计。
6. 建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8. 道路开口最终以规划部门复批的工程规划许可(路口)为准。

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



4栋办公
6栋 幼儿园
5栋一单住宅
5栋二单元
5栋三单元
5栋四单元
5栋五单元
住宅

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	符润红	符润红
审 核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	龚少越	
专业负责 Special Field in Charge	韦薇	韦薇
校 对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设 计 Design	韦薇	韦薇
绘 图 Drawn	成柳青	成柳青

建设单位 Client
深圳市馨乔实业有限公司

工程名称 Project Title
塘城壹号花园05地块(一期)

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG.NO.	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
Z	ZS-001(X2)	
图别 DWG.Style 总施	版号 Rev. A	日期 Date 2024.03.15
工程编号 Design NO.	GC220909	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.