



图例:

	规划用地线		出入口
	建筑控制线		机动车停车位
	地下车库轮廓线		非机动车停车位
	规划建筑		公共通道
	屋面种植		垃圾分类收集点
	机动车禁止开口路段		用地周边建筑物

- 说明:
- 1、本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件、地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。
 - 2、本图坐标系采用2000国家大地坐标系,标高采用黄海高程。
 - 3、本图景观仅为示意,详见二次设计。
 - 4、本图中F表示建筑物地上层数。
 - 5、地块对外道路开口仅为示意,与城市道路人行衔接方案最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 - 6、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2019版)、《深圳市建筑设计规则》(2024年修订版)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)相关规范的相关规定。
 - 7、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。
 - 8、景观构筑物调整详见景观图,绿化率调整以绿化分析专篇图为准。

专业	实名	签名	日期
总图	先云芳	先云芳	
建筑	陈锦铨	陈锦铨	
给排水	郭建彬	郭建彬	
电气	余斌	余斌	
暖通	欧世星	欧世星	
燃气			
环境			

注册章(设备、电气)

注册章(结构)

注册章(建筑)

工程设计出图专用章

版次	A	日期	2024.09.25
----	---	----	------------

珑熙公馆			
一、项目概况			
项目名称	珑熙公馆	用地单位	深圳市珠光实业股份有限公司、深圳市北头实业股份有限公司、深圳市乐源达置业有限公司
宗地号	T503-0068	用地位置	铁二路南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	3575.43 m ²	总建筑面积	24839.34 m ²
容积率	6.95	容积率/规定容积率	5.11/4.97
地上规定建筑面积	17760.00 m ²	不计容积率建筑面积	6563.79 m ²
地上核减建筑面积	0.0000 m ²	地下核减建筑面积	0.00 m ²
地上核增建筑面积	616.80 m ²	地下核增建筑面积	6563.79 m ²
建筑基底面积	766.75 m ²	"一级建筑覆盖率/二级建筑覆盖率"	"21.44%/15.83%"
绿地面积/折算绿地面积	293.45/779.18 m ²	绿化覆盖率	30.00%
最高高度(不含屋顶机房)	97.10 米	非机动车停车位(地上/地下)	100 (100/0) 辆
总户数	248.0000 户	机动车停车位(地上/地下)	199(10/189) 辆
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积(m ²)	容积率	建筑功能	
		规定	核减
24839.34	6.95	住宅	17660.00
		公共配套	100.00
		架空绿化休闲	439.00
		屋顶楼梯间及机房	76.80
6563.79	0.18	共用停车库	7087.80
		人防设备用房	172.00
		公用设备用房	1303.80
四、本期住宅户型比例			
住宅户数	248.0000 户	户型套内建筑面积 < 90m ²	占总量比例
住宅建筑面积	17660.00 m ²	17660.00 m ²	100.00%

平面示意

建设单位: 深圳市珠光实业股份有限公司, 深圳市北头实业股份有限公司, 深圳市乐源达置业有限公司

项目名称: 珑熙公馆

子项名称: 总图

图名: 总图平面

项目代号: ZX202304 阶段: 施工图

图号: JS-Z-01 比例: 1:300

设计: 王刚

校对: 蔡伟绵

专业负责人: 王刚

专业审核人: 杨万恒

设计审定人: 杨万恒

项目负责人: 杨万恒

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司
 国家甲级工程设计师证书号: A244074080
 电话: 0755-26661443 传真: 0755-26662873
 Shenzhen Cenpoint Architects & Engineers Co., Ltd
 00: 631983902

总平面图 1:300