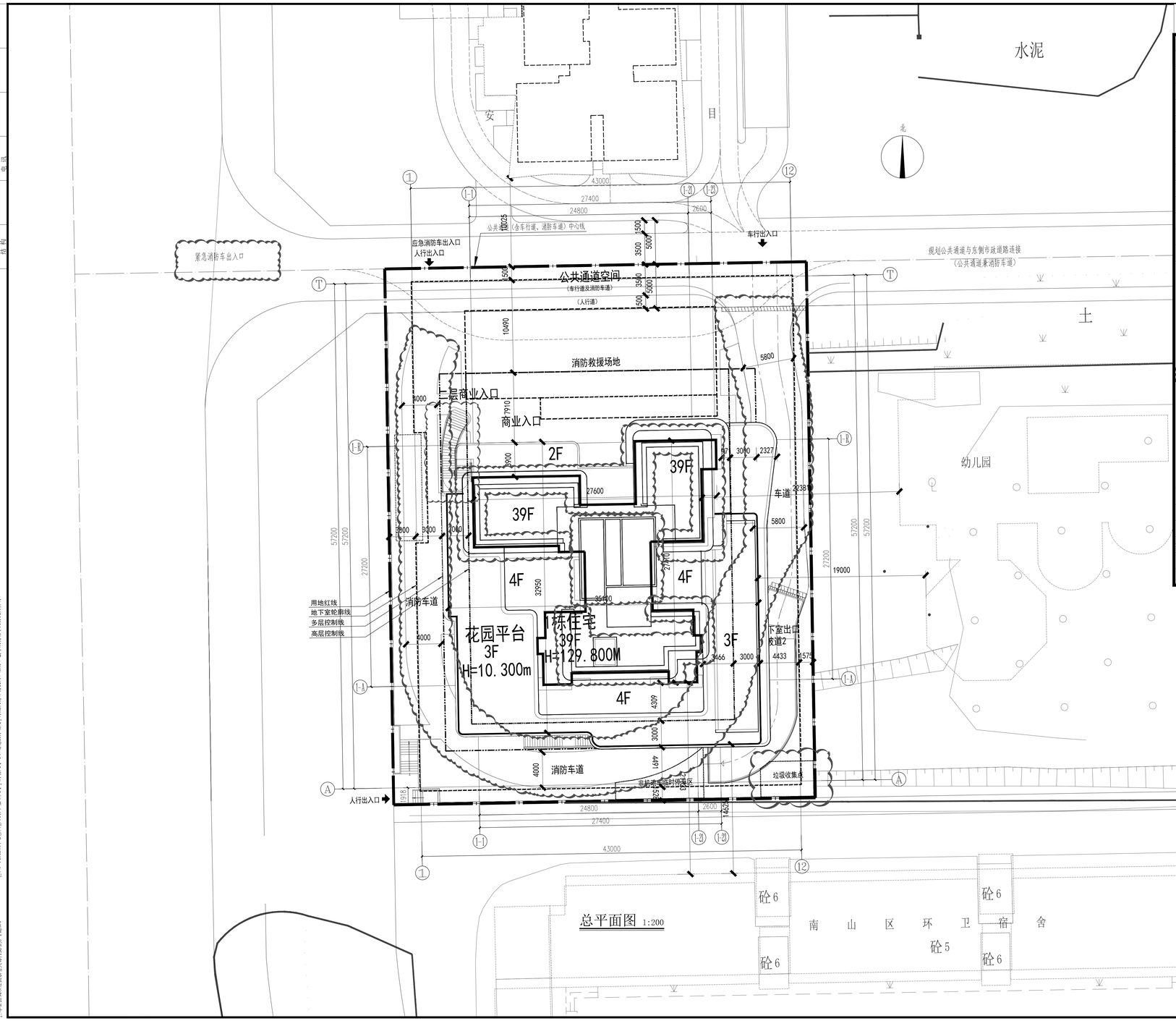

总平面图 1:200

技 术 经 济 指 标

一、项目概况			
项目名称	同乐公馆	用地单位	深圳市龙井实业股份有限公司、深圳市龙锦源投资有限公司
宗地号/宗地代码	T503-0065/440305003001GB00350	用地位置	南山区南头街道同乐片区中山园路东侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积（m²）	2901.00	总建筑面积（m²）	24384.10
计容积率建筑面积（m²）	16753.94	容积率/规定容积率	5.78/4.97
地上规定建筑面积（m²）	14389.00	不计容积率建筑面积（m²）	7630.16
地上核减建筑面积（m²）	–	建筑覆盖率（一级/二级）	43.73%/14.7%
地上核增建筑面积（m²）	2364.94	绿化覆盖率	30.09%
建筑基底面积（m²）	1268.85	最大层数（地上/下）（层）	39/3
绿地面积（m²）	872.94	非机动车停车位（地上/下）（辆）	0/0
最高高度（m）	129.80	充电桩停车位数量/占比	41/34.17%（100%预留）
机动车停车位（地上/下）（辆）	13/117（本项目所需机动车停车位计算：122X1.0+6X1.2=129.2辆）		

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） 24384.10	计容积率建筑面积（m²） 16753.94	计规定容积率建筑面积（m²） 14389.00	住宅建筑	13900.00	–	13900.00
			商业建筑	389.00	–	389.00
			物业服务用房	100.00	–	100.00
	不计容积率建筑面积（m²） 7630.16	地上核增建筑面积（m²） 2364.94	架空公共空间	0	–	0
			架空绿化休闲	1091.12	–	1091.12
			架空停车	659.20	–	659.20
			消防避难空间	614.62	–	614.62
		地下核增建筑面积（m²） 7630.16	共用停车库	4791.72	–	4791.72
			公用设备用房	1462.28	–	1462.28
			人防	1227.54	–	1227.54
			地下室出地面风井、坡道	148.62	–	148.62

四、本期住宅户型比例	总量	套内建筑面积≤90m²	占总量比例	套内建筑面积>90m²	占总量比例
户数（户）	128	122	95%	6	5%
建筑面积（m²）	13900	12732.40	91.6%	1167.60	8.4%

说明：1.本图中的规划建筑高度为从半地下室及地面层建筑外墙（或结构外围）接触室外地面的最低点处到屋顶完成面的高度。

平面示意图

说明：

1. 本项目设计符合下列规范的要求：
   《深圳市城市规划标准与准则》(2019)
   《深圳市建筑设计管理规定》
   《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021；
   《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))
   《深圳市建筑设计规则》
2. 本项目满足深圳市《深圳市城市规划标准与准则》8.4.6.2相关规定，住宅建筑日照标准点不至于低于1小时。本项目表地内容配建建筑设置不影响其周边居民建筑日照。
3. 绿化、景观设计等应满足景观专业施工图一次设计，硬地铺装的砖硬质景观（如罐装花卉、山、趣等园林小品）及水体景观（不包含生产水池、游泳池），满足《深圳市建筑设计规则》3.5.2.3的相关规定。
5. 图中尺寸、坐标、高程和标高均以米为单位，坡度以百分数计详图以毫米为单位。
6. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间距离，建筑物定位坐标为轴线交叉点坐标。
7. 图中所注建筑和场地标高均为完成面标高，图中道路纵坡设计参考使用，具体详景观设计。
8. 图中室外台阶、广场、坡道等均为示意，具体由景观统一考虑设计。

版 次：第1版	日 期：2023年10月09日
版 次：第1版	日 期：2023年08月16日

工程设计出图专用章

注册章

建设单位 深圳市龙井实业股份有限公司
深圳市龙锦源投资有限公司

同乐公馆

项目名称

分项名称：总图　　分 项 号：Z

总平面图

图名

图 号：J-Z-101x

工 程 号：202118.4　　专 业：建筑

阶 段：施工图　　比 例：1:200

项目负责人	姜庆新	
审 定	全松旺	
审 核	全松旺	
专业负责人	王斯泽	王斯泽
校 对	裴春霞	
设 计	王斯泽	王斯泽
制 图	王斯泽	王斯泽

深圳机械院建筑设计有限公司
Shenzhen Machinery Institute Architectural Design Co.Ltd
地址：广东省深圳市福田区到港路8号
电话：(86)0755-82098800　传真：(86)0755-82101272

图 例

	新建建筑
	周边建筑
	道路
	用地红线
	多层建筑控制线
	高层建筑控制线
	地下室轮廓线
	小区、车库入口、人防出口
	建筑入口

警示及说明：

1. 本图纸未经我院书面同意不得复印。
2. 不得擅改、拆卸、涂改图纸，未经同意不得建造、未经同意不得使用、转售，敬告成果版本文件及其条款。