



深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图底(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放线
确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资
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.

加盖图章处
STAMP AREA

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 易丽雅

注册号: 4400030-172

有效期: 至2026年10月

版次 修改日期 修改原因
EDITION No. REVISION DATE REVISION REASON

修改记录
REVISION REMARK

审定 APPROVED BY 冯春

审核 EXAMINED BY 冯春

项目负责 CAPTAIN 易丽雅

专业负责 CHIEF ENGL 易丽雅

校对 CHECKED BY 姬娜

设计 DESIGNED BY 张展鹏

方案设计 SCHEMATIC DESIGN

制图 DRAWN BY

印刷体
PRINT

签署
SIGNATURE

建设单位 CLIENT 深圳市荣耀房地产开发有限公司

建设地点 SITE 龙华区观澜观光大道与桂花路交汇处的东北侧

工程名称 PROJECT 潮湖时代景怡府

子项/单体名称 SUBPROJECT-UNIT 总图

图名 TITLE 屋顶总平面图

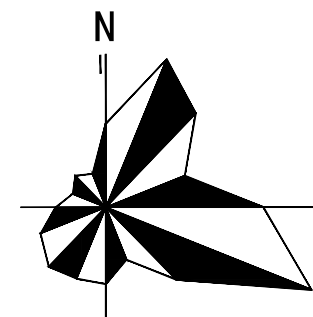
合同号 CONTRACT No. 4001911

版次 EDITION No. V2.0

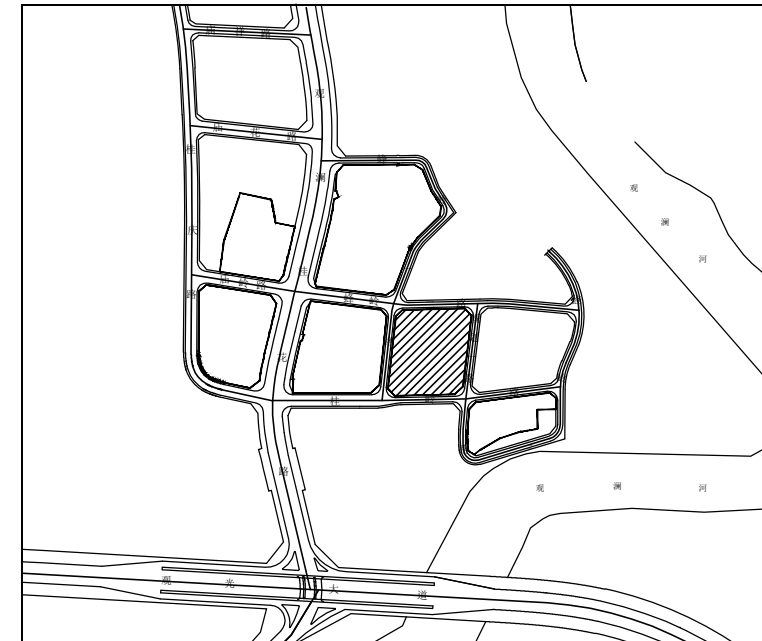
日期 DATE 2024.11

图别 DRAWING TYPE 总建施

图号 DRAWING No. AZ-01(修1)



区位图



本次报建地块

主要经济技术指标						
一、项目概况						
项目名称	蚌岭片区城市更新单元03地块		用地单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司		
宗地号	A933-0774		用地位置	龙华区观澜街道, 西临蚌岭一路, 东临规划一路, 南临桂岭路, 北临蚌岭二路		
二、主要经济技术						
建设用地面积	11110.86	m ²	总建筑面积	92775.00	m ²	
容积率/规定容积率	5.76/5.50	m ²	计容积率建筑面积	63918.00	m ²	
地上规定建筑面积	61110.00	m ²	不计容积率建筑面积	28857	m ²	
地下规定建筑面积	0.00	m ²	地上核减建筑面积	0	m ²	
地上核增建筑面积	2808.00	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²	
地下核增建筑面积	28857	m ²	建筑覆盖率(一/二级)	35/12.4	%	
最大层数(地上/下)	50/3	层	建筑基底面积	3888.8	m ²	
建筑最高高度	150	m	机动车停车位(地上/下)	0/710	辆	
绿化覆盖率	40.01	%	自行车停车位(地上/下)	176/0	辆	
绿地面积/折算绿地面积	1064.75	m ²				
其它	本地块充电桩机动车停车位213辆, 占比30%, 其余100%预留充电桩安装条件。无障碍机动车停车位15辆, 占比2%, 非机动车充电桩停车位53辆, 占比30%。					
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积m ²		
				规定	核减	合计
面积总建筑面积 92775 m ²	计容积率建筑面积 63918 m ²	地上	住宅(含物业管理用房153m ²)	59110		59110
			商业	2000		2000
	地上核增建筑面积 2808 m ²	架空绿化休闲		1360		
		消防避难空间		1346		
		架空停车场		102		
	地下核增建筑面积 28857 m ²	公用设施用房		2766		
		共用停车库		26091		
四、本期住宅户型比例						
			总量	户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例
住宅户数			558	户	372户	66.67%
住宅面积			58957	m ²	36250.98	61.49%
备注 住宅户型和套数比例, 以更新单元为单位内部平衡						

图例	
xxF H h	新建建筑 xxF 地上xx层 H 规划高度 h 消防高度
—s/—le	新建道路
—s/—le	测量坐标
XXX XX ≤0.00	室内地坪标高
XX.XX	室外设计标高
—s/—le	市政道路标高
—s/—le	道路设计标高
Y.XX XXX.XX	纵向坡度(%) 变坡点距离(m)
—s/—le	建筑出入口
—s/—le	基地出入口/机动车出入口
—s/—le	公共开放空间
—s/—le	消防登高场地

说明:

- 本工程坐标系为2000国家大地坐标系; 高程系统为1956黄海高程系统;
- 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸, 坐标、尺寸、标高均以米为单位;
- 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定;
- 通过日照分析, 本项目为旧区改建项目。建成后, 本项目住宅楼满足大寒日1小时日照时间且周边建筑的原有日照标准没有降低或恶化, 满足上述相关规范要求。
- 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;
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;
- 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为xxx米(1985国家高程基准, 含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施), 未突破该区域深圳市净空保护控制高度约150米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行;
- 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。

屋顶总平面图 1:400

注: 建筑高度H是从地面层建筑外墙接触室外地面的最低处起算, 至屋面建筑完成面的高度。