



项目总指标			
主要经济技术指标表(单位:平方米)			
项目名称	龙岗区城市更新单元	建设单位	深圳市龙岗区城市更新和土地整备局
项目地址	龙岗区龙城街道	项目位置	龙岗区龙城街道
用地面积	1252.0869	总建筑面积	1314214.29
容积率	1.05	计容积率总建筑面积	1314214.29
建筑密度	32.64%	地上总建筑面积	1314214.29
绿地率	21.05%	地下总建筑面积	0.00
建筑高度	44.4米	建筑高度(米/层)	33.97/12.34米
建筑层数	44/4	建筑层数(层/层数)	11088.87
建筑基底面积	40.13%	建筑基底面积(平方米)	507.501
建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40	建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40
建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40	建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40

项目二期指标			
主要经济技术指标表(单位:平方米)			
项目名称	龙岗区城市更新单元	建设单位	深圳市龙岗区城市更新和土地整备局
项目地址	龙岗区龙城街道	项目位置	龙岗区龙城街道
用地面积	1252.0869	总建筑面积	1314214.29
容积率	1.05	计容积率总建筑面积	1314214.29
建筑密度	32.64%	地上总建筑面积	1314214.29
绿地率	21.05%	地下总建筑面积	0.00
建筑高度	44.4米	建筑高度(米/层)	33.97/12.34米
建筑层数	44/4	建筑层数(层/层数)	11088.87
建筑基底面积	40.13%	建筑基底面积(平方米)	507.501
建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40	建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40
建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40	建筑基底面积/总建筑面积	18161.91/13099.40

图例:

- 新建建筑物
- 规划建筑物
- 地面停车位
- 绿化范围
- 道路围墙
- 新建道路
- 待建土地
- 社区体育场地 (位于花园北面)
- 社区体育场地 (位于花园北面)
- 二期填充范围
- 补水面
- 垃圾收集点 (位于地下一层)

说明:

(1) 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。

(2) 日照分析结论: 通过日照分析, 本项目为旧改项目住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日1小时或冬至日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照)。老年人日间照料中心满足冬至日日照不少于2小时日照条件, 满足《深圳市建筑设计规则》第4.3.2.4(2)条规范日照标准。幼儿园生活用房满足冬至日底座满窗日照不少于1小时的日照条件, 满足《深圳市建筑设计规则》第4.3.2.4(4)条规范日照标准。

(3) 社区公配包括社区公共配套用房、幼儿园、社区健康服务中心、社区警务室、党群服务中心、文化活动室、社区老年人日间照料中心、社区管理用房、公文宣米站、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息室(物业管理用房除外), 物业管理属于龙岗区政府, 由龙岗区相关部门代表龙岗区政府实行分级、分类管理。

(4) 社区公配包括社区公共配套用房、幼儿园、社区健康服务中心、社区警务室、党群服务中心、文化活动室、社区老年人日间照料中心、社区管理用房、公文宣米站、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息室(物业管理用房除外), 物业管理属于龙岗区政府, 由龙岗区相关部门代表龙岗区政府实行分级、分类管理。

(5) 本项目规划建筑面积、新增建筑面积和核减建筑面积以测绘结果为准。

(6) 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(图)为准。

(7) 本项目建筑高度/建筑高度(1995国家高程基准), 含屋顶、结构层、施工机具等附属设施, 未突破区域城市空间管控控制高度的相关要求。项目开发建设及使用过程中也严格按照深圳市空间管控控制有关规定要求执行。

(8) 本图依据建设单位提供的场地控制图电子文件、地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑界、出入口设置及规划设计条件。

(9) 图中规划建筑高度是指建筑室外地坪至建筑屋顶结构面的高度, 消防建筑高度是指建筑屋顶结构面至建筑屋顶结构面的高度, 消防建筑高度是指建筑屋顶结构面至建筑屋顶结构面的高度。

(10) 图中建筑、花园、入户、绿化、排水沟(道路)等均为示意图, 具体由量测专业进行设计; 室外楼梯等高空处设置的栏杆扶手净高度为1200mm, 栏杆净高从可踏面起计算。

注册章(建筑)

工程设计出图专用章

版次 (A-1) 日期 (2025.05)

平面示意图

建设单位 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

项目名称 龙岗区城市更新单元

子项名称 总图

图名 屋顶总平面图

项目代号 ZK202301 阶段

图号 6-2-01(总图) 比例 1:500

设计 伍超凡

校对 武岭

专业负责人 伍超凡

专业审核人 杨万程

设计审核人 杨万程

项目负责人 杨万程

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司
国家甲级工程建筑设计证书号: A24074080
电话: 0755-26604443 传真: 0755-26607773
Shenzhen Geopoint
Architects & Engineers Co., Ltd.
00: 431983902