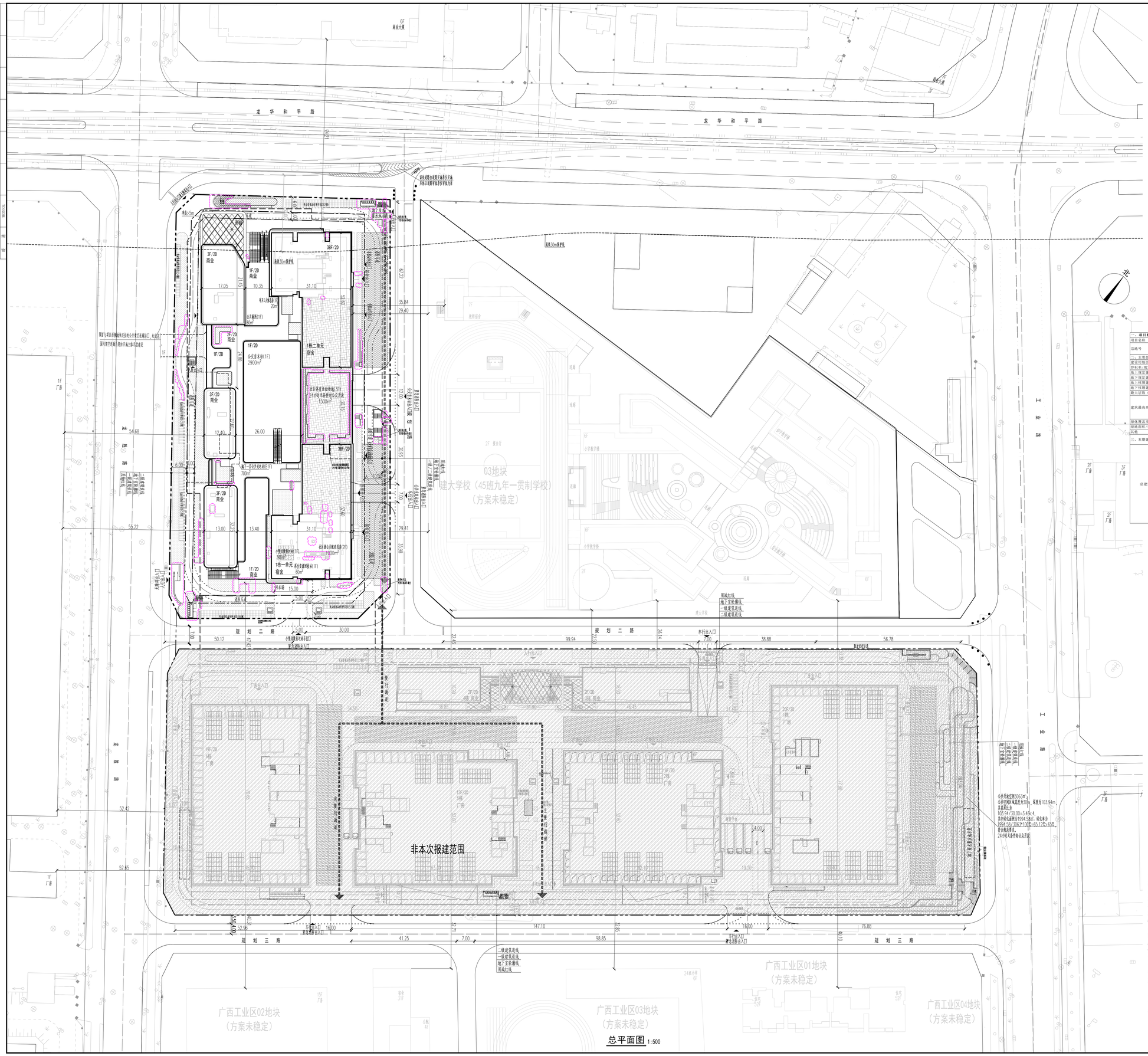

总平面图 1:500

图例

用地红线	非本期设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
地下室轮廓线	绿化
机动车道	公共开放空间
非机动车停车位	体育活动场地

一、项目概况

项目名称	数字智荟大厦	用地单位	深圳市和居置业有限公司
宗地号	A823-0926	用地位置	龙华区大浪街道和平路南面龙胜路东侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	13911.41㎡	总建筑面积	125997.55㎡
容积率/规定容积率	7.47/6.98	计容积率建筑面积	103933.40㎡
地上规定建筑面积	96320.00㎡	不计容积率建筑面积	22084.15㎡
地下规定建筑面积	700.00㎡	地上核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	6893.40㎡	地下核减建筑面积	/
地下核增建筑面积	22084.15㎡	建筑覆盖率（一/二级）	56.94%/47.70%
最大层数（地上/下）	38/2	建筑基底面积	7926.84㎡
建筑最高高度	/	机动车停车位（地上/下）	0/425(其中充电桩127个，无障碍车位9个，其余100%预留充电桩条件)
绿化覆盖率	30.04%	非机动车停车位（地上/下）	344（电动自行车位）/1373
绿地面积/折算绿地面积	895㎡/1204.38㎡		
其他			

三、本期建筑面积及分配

					建筑面积㎡		
				建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积125997.55㎡	计容积率建筑面积103933.40㎡	地上96320.00㎡	公共配套设施	物业（含物业服务用房225㎡）	84340.00㎡	/	84340.00㎡
				小型综合服务设施	2600.00㎡	/	2600.00㎡
				公交首末站	2900.00㎡	/	2900.00㎡
				小型社区居委会	340.00㎡	/	340.00㎡
				两车位微型垃圾站	60.00㎡	/	60.00㎡
				公共厕所	60.00㎡	/	60.00㎡
				环卫工人休息房	20.00㎡	/	20.00㎡
				社区综合共配设施	1000.00㎡	/	1000.00㎡
		地下700㎡		地下公共充电站	700.00㎡	/	700.00㎡
		地上核增建筑面积6893.40㎡		城市公共通道	205.07㎡		
				架空绿化休闲	2641.31㎡		
				消防避难空间	4047.02㎡		
				共用停车库	19721.80㎡		
	不计容积率建筑面积22084.15㎡	地下核增建筑面积22084.15㎡		公用设备用房	3360.31㎡		

说明

1.本图依据项目规划要点批复表[AG202300003]、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3.图中建筑物轮廓均为建筑层间外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内侧、杂类红线等间距。
5.图中T表示建筑物地上层数。
6.图中室外绿化、花池、坡地台阶、排水沟、广场等均为示意，具体详量规设计。
7.基地机动车出入口，地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
8.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9.图中坡地高差大于0.5m处需处，需设置防护栏杆，防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
10.本项目设计符合《深圳市城市规划设计导则》、《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。
11.该项目已提供日照分析图，分析结论显示：本项目建成后周边日照需求建筑仍满足住宅建筑满窗日照标准为大寒日3小时或冬至1小时与中小学普通教室冬至日满窗日照不应少于2小时的标准，至少有1间科学教室或生物实验室或生物实验室的窗台处冬季获得日射照时标准，周边日照无恶化。
12.本项目社区公共配套设施包括社区级公共配套用房、公厕、小型垃圾转运站，两生资源回收站、环卫工人休息室，地下公共充电站，物业产权属于龙华区政府，由龙华区政府物业管理中心代表龙华区政府实行分级、分类管理，公交首末站物业产权属于深圳市交通运输局。
13.道路开口图纸以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但图开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其图纸内容变化的，见办理变更工程规划许可或施工图纸设备变更的关手续）。
14.本项目规定建筑面积、核增建筑面积以及核减建筑面积图纸以测绘结果为准。

人防工程设计自审小组专用章
防火设计自审小组专用章
抗震章
工程设计出图专用章

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	丁宏	
审核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	谌明清、李松雷	
专业负责 Special Field in Charge	韦巍	
校对 Design Checked	赵卫国	
设计 Design	韦巍	
绘图 Drawn	韦巍	

建设单位 Client：深圳市和居置业有限公司

工程名称 Project Title：数字智荟大厦

子项名称 Sub-Title：总图

图纸名称 Drawing title：总平面图

子项号 Sub-title NO. Z	图号 DWG.NO. S-02-001(B)	入防图号 Air DEF.DWG.NO.	
图别 DWG.Style 总图	版号 Rev. A	日期 Date (2025.09.04)	
工程编号 Design NO. GC230313	比例 Scale 1:500		

CAPOL 华阳国际

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.