



| 项目名称                  |                       | 用地单位                   |           |                   |    |    |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------|-------------------|----|----|
| 皇岗悦府一期二标段             |                       | 深圳市卓越岗田城改造有限公司         |           |                   |    |    |
| 宗地号/宗地代码              |                       | 用地位置                   |           |                   |    |    |
| B114-0089             |                       | 深圳市福田区皇岗五街与皇岗二街交汇处西北侧  |           |                   |    |    |
| 二、主要经济技术指标            |                       |                        |           |                   |    |    |
| 建设用地面积 <sup>㎡</sup>   | 31428.9               | 总建筑面积 <sup>㎡</sup>     | 32883.63  |                   |    |    |
| 容积率/规定容积率             | 1.05/0.98             | 计容积率建筑面积 <sup>㎡</sup>  | 32883.63  |                   |    |    |
| 地上规定建筑面积 <sup>㎡</sup> | 30807.64              | 不计容积率建筑面积 <sup>㎡</sup> | 0         |                   |    |    |
| 地下规定建筑面积 <sup>㎡</sup> | 0                     | 地上核准建筑面积 <sup>㎡</sup>  | 0         |                   |    |    |
| 地上核准建筑面积 <sup>㎡</sup> | 2075.99               | 地下核准建筑面积 <sup>㎡</sup>  | 0         |                   |    |    |
| 地下核准建筑面积 <sup>㎡</sup> | 0                     | 建筑基底面积 <sup>㎡</sup>    | 0/1072.3  |                   |    |    |
| 最大层数(地上/下)            | 45/0                  | 建筑覆盖率(一/二) %           | 0/3       |                   |    |    |
| 建筑最高高度                | 149.35m               | 机动车停车位(地上/地下)          | 0/0       |                   |    |    |
| 绿化覆盖率                 | 0                     | 自行车停车位(地上/地下)          | 0/0       |                   |    |    |
| 绿地面积/折算绿地面积           | 0/0                   |                        |           |                   |    |    |
| 三、本期建筑面积及分配           |                       |                        |           |                   |    |    |
| 总建筑面积 <sup>㎡</sup>    | 计容积率建筑面积 <sup>㎡</sup> | 建筑功能                   |           | 建筑面积 <sup>㎡</sup> |    |    |
|                       |                       | 地上                     | 住宅        | 规定                | 核准 | 合计 |
| 32883.63              | 30807.64              | 地上核准建筑面积 <sup>㎡</sup>  | 塔楼屋面楼梯及机房 | 247.79            | 0  | 0  |
|                       |                       | 地下核准建筑面积 <sup>㎡</sup>  | 消防避难空间    | 1828.2            | 0  | 0  |

备注：机动车位1987辆，其中充电车位597辆，普通车位1390辆；100%预留充电条件。  
 自行车位1105辆，其中非充电自行车位884辆，充电自行车位221辆，一、二期续筹使用。  
 一期机动车位总数1264辆，其中充电车位344辆，普通车位922辆；  
 一期自行车位1058辆，其中非充电自行车位884辆，充电自行车位174辆。  
 各分期标段绿化率、建筑覆盖率计算，均为各自标段绿化面积、基底面积除以总面积。  
 各分期标段相加后总绿化率、建筑覆盖率满足用地规划许可指标。

| 图例      |      |
|---------|------|
| 非本期设计范围 | 现状建筑 |
| 用地红线    | 新建建筑 |
| 一级建筑退线  | 建筑编号 |
| 二级建筑退线  | 定位坐标 |
| 地下室轮廓线  | 建筑高度 |
| 机动车道    | 绝对标高 |
| 消防登高场地  | 相对标高 |
| 公共开放空间  | 市政标高 |
| 成品减速带   | 道路标高 |
|         | 场地标高 |

1. 本图依据项目规划用地红线图(4403342024900013412)、专项规划、设计任务书、方案设计及总、平、剖面图编制。凡有变更者，须经设计、审批、变更手续后方可实施。
2. 图中所有尺寸均以米为单位，标高以绝对标高为准，标高以1955年黄海高程系(1985国家高程基准)为准。
3. 本工程±0.000相当于绝对标高56.30米。
4. 图中尺寸、标高、坐标、建构筑物名称及说明，均以本图为准。
5. 图中所有建构筑物均按国家现行标准图集施工，图中未标注者按国家现行标准图集施工。
6. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
7. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
8. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
9. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
10. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
11. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
12. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
13. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
14. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
15. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
16. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。
17. 图中所有尺寸均以建筑红线为准，图中所有尺寸均以建筑红线为准。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计用章

| 版本  | Rev.    | Rev.       | Rev.       | Rev. | Rev.    |
|-----|---------|------------|------------|------|---------|
| 审批  | Checked | 设计         | Design     | 审核   | Checked |
| 姓名  | 内容      | 日期         | 日期         | 姓名   | 内容      |
| 容朝红 | 容朝红     | 2025-09-25 | 2025-09-25 | 容朝红  | 容朝红     |

建设单位 Client  
 深圳卓越岗田城改造有限公司、深圳市皇岗实业股份有限公司

工程名称 Project Title  
**皇岗悦府一期**

子项名称 Sub-Title  
**总图**

图名 Drawing title  
**一期二标段总平面图**

子项号 Sub-Title No. 图号 DWG No. 1/人附号 Air Ref. DWG No. 2  
 25-001b  
 日期 Date 2025-09-25  
 比例 Scale 1:500



一期二标段总平面图 1:500