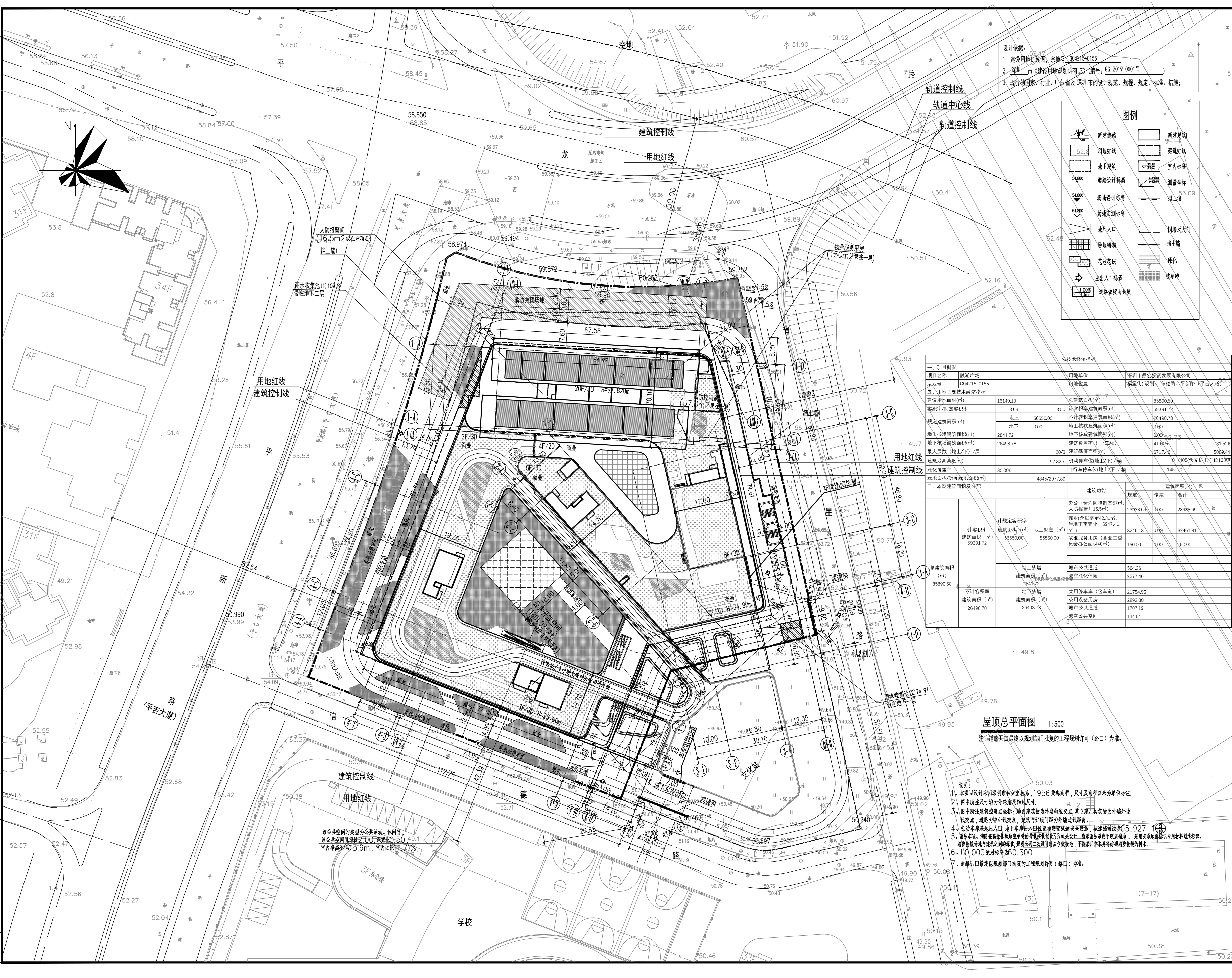

空地
平龙路
轨道控制线
轨道中心线
轨道控制线
建筑控制线
用地红线
人防报警间(16.5m2设在屋顶层)
挡土墙1
雨水收集池(1)100.8T设在地下二层
消防救援场地
物业服务用房(150m2设在一层)
消防控制室(57.0m2设在一层)
办公
20F/3D H=97.820m
3F/3D
4F/2D
5F/3D
商业
车库道闸位置
文化站
地下车库出口
雨水收集池(2)74.9T设在地下一层
用地红线
建筑控制线
平新路(平吉大道)
信德路
福星路(规划)
活动场地
施工区
学校
3F办公楼
N

设计依据：

1. 建设用地红线图，宗地号 G04215-0155
2. 深圳 市《建设用地规划许可证》（编号：GG-2019-0001号 ）
3. 现行的国家、行业、广东省及深圳市的设计规范、规程、规定、标准、措施；

图例

- 新建道路
- 新建建筑
- 用地红线
- 建筑红线
- 地下建筑
- 室内标高
- 54.800 道路设计标高
- 测量坐标
- 54.800 场地设计标高
- 挡土墙
- 54.800 场地实测标高
- 地库入口
- 围墙及大门
- 场地铺砌
- 挡土墙
- 花池花坛
- 绿化
- 主出入口标识
- 植草砖
- 1.00% 10m 道路坡度与长度

总技术经济指标

一、项目概况					
项目名称	融湖广场		用地单位	深圳市鼎宏投资发展有限公司	
宗地号	G04215-0155		用地位置	福星街(规划)、信德路、平新路（平吉大道）	
二、用地主要技术经济指标					
建设用地面积(m²)	16149.19		总建筑面积(m²)	85890.50	
容积率/规定容积率	3.68	3.50	计容积率建筑面积(m²)	59391.72	
规定建筑面积(m²)	地上	56550.00	不计容积率建筑面积(m²)	26498.78	
	地下	0.00	地上核减建筑面积(m²)	0.00	
地上核增建筑面积(m²)	2841.72		地下核减建筑面积(m²)	0.00	
地下核增建筑面积(m²)	26498.78		建筑覆盖率（一/二级）	41.60%	31.52%
最大层数（地上/下）/层	20/3		建筑基底面积(m²)	6717.46	5089.44
建筑最高高度(m)	97.82m		机动停车位(地上/下)/辆	0 /408(含充桩电车位123辆)	
绿化覆盖率	30.00%		自行车停车位(地上/下)/辆	145 /0	
绿地面积/折算绿地面积(m²)	4845/2977.89				

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）85890.50	计容积率建筑面积（m²）59391.72	计规定容积率建筑面积（m²）56550.00	地上规定（m²）56550.00	办公（含消防控制室57m²，人防报警间16.5m²）	23938.69	0.00	23938.69
				商业(含母婴室42.31m²，半地下室商业：5947.41m²）	32461.31	0.00	32461.31
				物业服务用房（含业主委员会办公面积40m²）	150.00	0.00	150.00
		地上核增建筑面积（m²）2841.72		城市公共通道	564.26		
				架空绿化休闲	2277.46		
	不计容积率建筑面积（m²）26498.78	地下核增建筑面积（m²）26498.78		共用停车库（含车道）	21754.95		
				公用设备用房	2892.00		
				城市公共通道	1707.19		
				架空公共空间	144.64		

该公共空间的类型为公共活动、休闲等，
该公共空间宽深比2.00，深宽比0.50，
室内净高不低于3.6m，室内占比11.71%

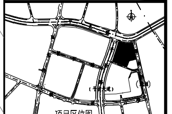
屋顶总平面图 1:500

注：道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

说明：

1、本项目设计采用深圳市独立坐标系，1956黄海高程，尺寸及高程以米为单位标注
2、图中所注尺寸均为外轮廓及轴线尺寸。
3、图中所注建筑控制点坐标：地面建筑物为外墙轴线交点，其它建、构筑物为外墙外边线交点，道路为中心线交点；建筑与红线间距为外墙边线距离。
4、机动车库基地出入口，地下车库出入口位置均设置减速安全设施，减速挡做法参05J927-1 $\frac{3}{40}$
5、消防车道、消防登高操作场地应承受的荷载按载重量36吨来设计，隐形消防道设于硬质铺地上，采用交通地面标识专用材料划线标识。消防救援场地与建筑之间的绿化，景观公司二次设计时应仅做花池，不能采用乔木类等妨碍消防救援的树木。
6、±0.000绝对标高为60.300
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

新城市
NEW LAND TOOL
深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
A 深圳市龙岗区清林中路39号新城市大厦
T 0755-3383999 F 0755-3383299 P 518172
www.nlt.com.cn



项目区位图

修改	日期	摘　要	批准人

建设单位：
深圳市鼎宏投资发展有限公司

工程名称：
融湖广场

工 程 号	NLT2017-JZ-006		
子项名称	室外工程		
设计阶段	施工图		
专　业	建筑		
日　期	2020.05	比 例	1:500
职　责	姓　名	签　署	
制　图	胡国文		
设　计	胡国文		
校　对	宁　毅		
专业负责人	胡国文		
审　核	周连永		
审　定	邓达君		
项目负责人	何建恒		
	杨应乔		
图名	屋顶总平面图		
图　号	JS-Z-03		
张　数		版次	1.0

建筑	结构	给排水
电气	采暖通风	燃气
		存盘文件名