



合作设计单位: QD-DESIGN

设计总负责人: CHIEF ARCHITECT

修改内容摘要: CHANGE INFORMATION

版次号	修改内容摘要	修改日期
REV. NO.	DESCRIPTION	DATE

修改信息: CHANGE INFORMATION

会签: MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

专业	姓名	签字
总图	丁童童	丁童童
建筑	李鹏程	李鹏程
结构	丁童童	丁童童
给排水	王宏亮	王宏亮
电气	蒋俊杰	蒋俊杰
暖通空调	蒋俊杰	蒋俊杰
机械	蒋俊杰	蒋俊杰
消防	蒋俊杰	蒋俊杰

平面设计图: KEY PLAN

设计人: 丁童童

校对: 李鹏程

专业负责人: 丁童童

专业审核: 王宏亮

专业审定: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

项目建筑师: 蒋俊杰

主要经济技术指标表			
一、项目概况	项目名称: 金城学府	用地单位: 深圳市万科同龙房地产开发有限公司	用地位置: 龙岗区龙城街道
二、主要经济技术指标	宗地号/宗地代码: G01020-0208	用地位置: 龙岗区龙城街道	
建设用面积	15055.9 m ²	总建筑面积	80706.65 m ²
容积率: 规定容积率	4.76/3.96	计容积率建筑面积	70168.09 m ²
地上规定建筑面积	59539.00 m ²	不计容积率建筑面积	10538.56 m ²
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	10629.09 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	10538.56 m ²	建筑覆盖率(一/二/级)	35%/25%
最大层数(地上/下)	34/1	建筑基底面积(一/二/级)	5209.56/3763.97 m ²
建筑最高高度	104.25 m	机动车停车位(地上/下)	458
绿化覆盖率	40%	自行车停车位(地上/下)	199
绿地面积/折算绿地面积	738.28/5284.07 m ²	透水率	≥10%
年综合能耗控制率: ≥62%			
其它			

三、本期建筑面积及分配				
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑功能		核减面积
		地上	地下	
70168.09	59539	1.住宅	58420	
80706.65	10538.56	2.办公	1000	
		3.物业服务用房(含业主委员会20平方米)	119	
		地上核增建筑面积		8390.93
		地下核增建筑面积		2238.16
		地下室		2189.6
		公用设备用房		8348.96
		共用停车库		
		户套内建筑面积<90m ²		
		总计		
		占比		
		占比		

四、楼栋及楼栋地上建筑分栋指标					
栋号	建筑高度m	层数	建筑功能	建筑面积m ²	核减面积
4栋一单元	100.6	33F	办公	676	
			住宅	16715	
4栋二单元	104.25	34F	物业服务用房(含业主委员会20平方米)	119	
			合计	17510	
4栋三单元	83.35	27F	办公	324	
			住宅	17301	
4栋四单元	99.1	33F	合计	17625	
			住宅	10902	
			住宅	13502	

- 说明
1. 本图依据项目设计任务书、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. 图中尺寸以米为单位。
 3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，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、路缘石内缘、各红线等间距。
 5. 图中F表示建筑地上层数，H表示规划高度，h表示消防高度。
 6. 图中室外绿化、花池、广场等均作为示意，具体详景观设计。
 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。
 8. 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》及深圳市政道路管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
 9. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 10. 图中阴影部分非本次出图范围。

图例

用地红线	现状建筑
一级建筑退线	新建建筑
二级建筑退线	规划高度
地下室轮廓线	消防高度
机动车道	消防登高场地
挡土墙	

总平面图 1:500

警告及说明 WARNING AND NOTES:
1. 本图依据项目设计任务书、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. 图中尺寸以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，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、路缘石内缘、各红线等间距。
5. 图中F表示建筑地上层数，H表示规划高度，h表示消防高度。
6. 图中室外绿化、花池、广场等均作为示意，具体详景观设计。
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。
8. 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》及深圳市政道路管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
9. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
10. 图中阴影部分非本次出图范围。

2. 本图依据项目设计任务书、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。
3. 图中尺寸以米为单位。
4. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
5. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各红线等间距。
6. 图中F表示建筑地上层数，H表示规划高度，h表示消防高度。
7. 图中室外绿化、花池、广场等均作为示意，具体详景观设计。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
9. 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》及深圳市政道路管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11. 图中阴影部分非本次出图范围。