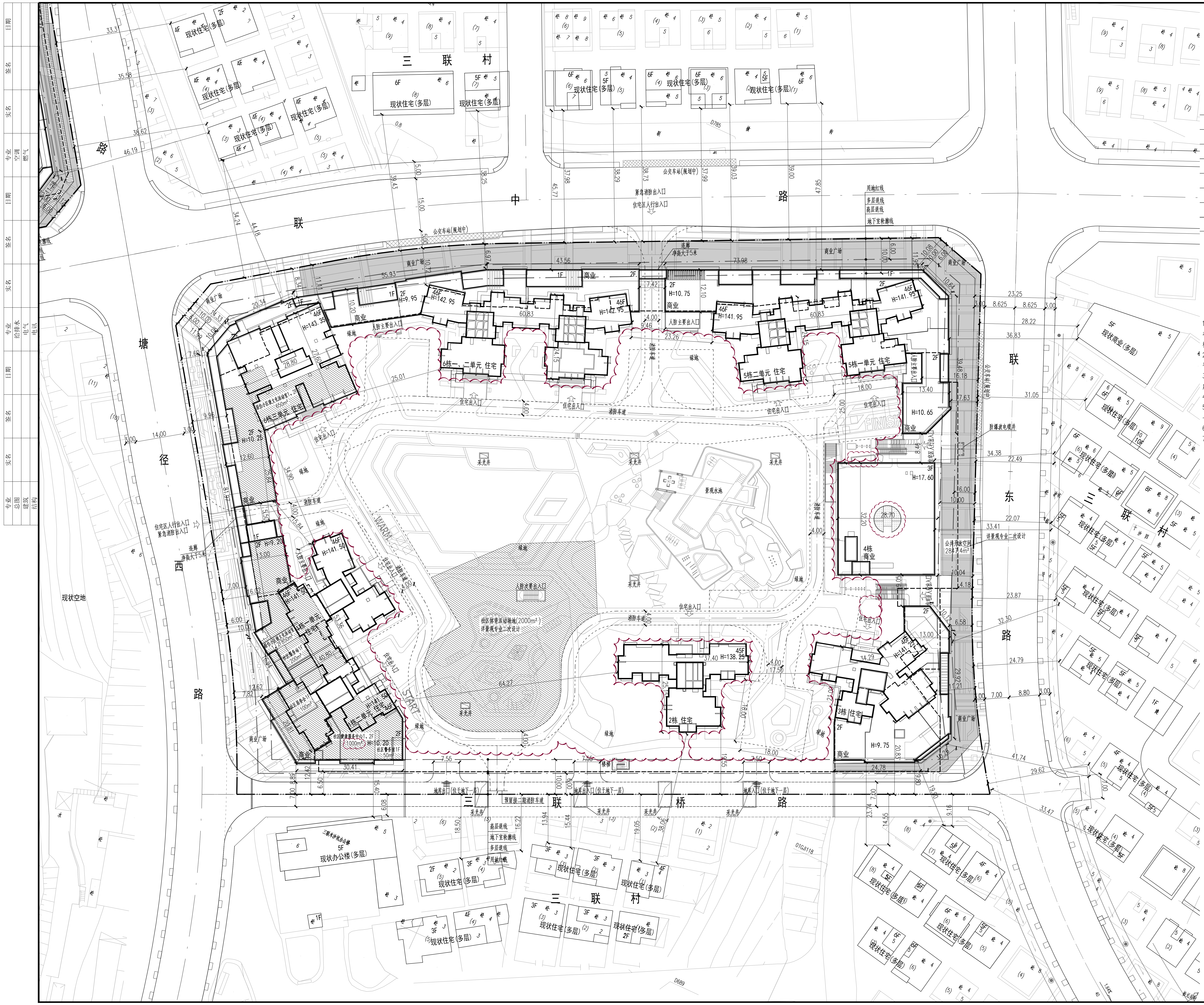

三联中路
塘径西路
三联东路
三联桥路
三联村
现状住宅(多层)
现状办公楼(多层)
现状商业(多层)
现状空地
公交车站(规划中)
紧急消防出入口
住宅区人行出入口
1栋 H=141.50
2栋 住宅 45F H=138.25
3栋 住宅
4栋 商业 3F H=17.60
5栋一单元 住宅 46F H=141.95
5栋二单元 住宅
6栋一、二单元 住宅 46F H=142.95
6栋三单元 住宅 46F H=141.50
商业
商业广场
绿地
景观水池
消防车道
人防主要出入口
人防次要出入口
地下车库出入口
公共开放空间
街区体育活动场地(2000m²) 详景观专业二次设计
采光井

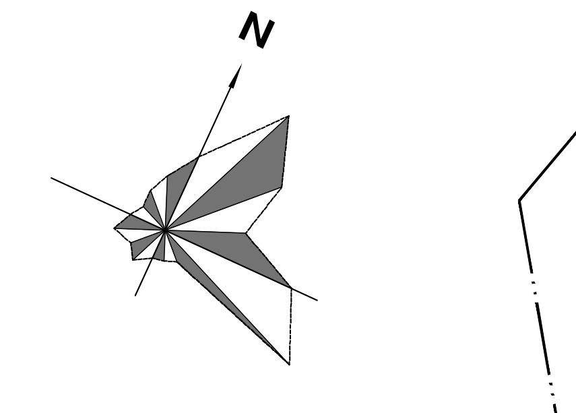
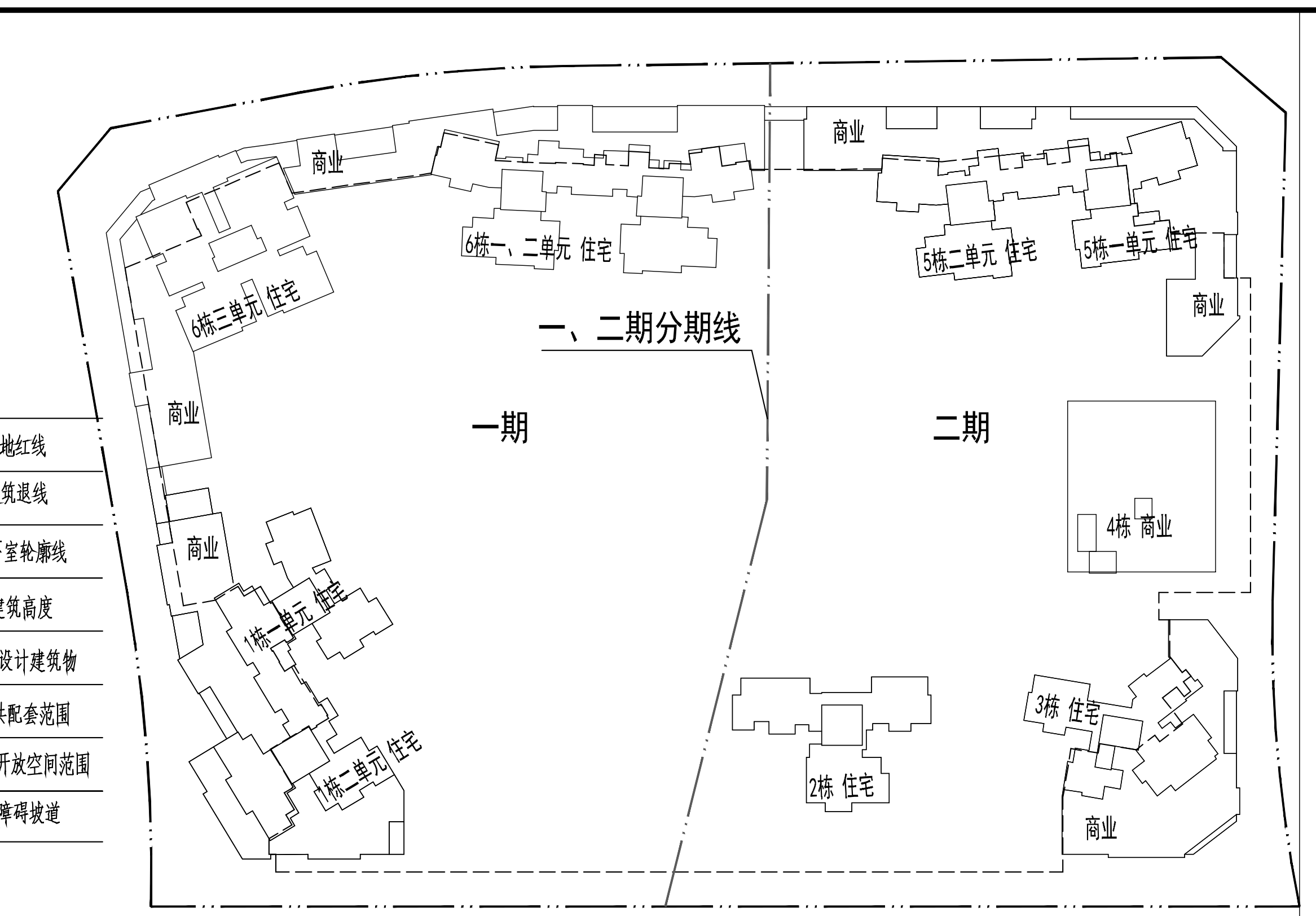


图　例

1	━━ ·· ━━	用地红线
2	━━ · ━━	建筑退线
3	━ ━ ━ ━ ━	地下室轮廓线
4	H=143.35	建筑高度
5	▭	本期设计建筑物
6	▨	公共配套范围
7	▩	公共开放空间范围
8	⌒	无障碍坡道


一、二期分期线
一期
二期
商业
1栋 住宅
2栋 住宅
3栋 住宅
4栋 商业
5栋一单元 住宅
5栋二单元 住宅
6栋一、二单元 住宅
6栋三单元 住宅

分期建设示意图

注：

1. 一期建设范围：1栋、6栋一、二单元、6栋三单元及相关配套商业。
2. 二期建设范围：2栋、3栋、4栋、5栋及相关配套商业。

说　明

1. 本工程是根据建设单位提供的用地红线及坐标、地形图、龙岗区布吉街道三联片区改造专项规划以及深圳市龙岗区布吉联中路市政工程等资料进行设计的。
2. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
3. 图中标注的尺寸是建筑物外墙面之间、建筑挑檐与退线之间，或建筑物退用地红线的距离。
4. 图中建筑高度从建筑主出入口室外标高算至建筑面层。
5. 图中绿地、室外台阶、无障碍以及其他景观设计等由景观专业统一考虑。
6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
7. 图中尺寸均以米为单位。

A06地块主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	招商臻城花园 （招商安业三联项目A-06地块）	用地单位	深圳招商安业投资发展有限公司
宗地号	G06106-0377	用地位置	深圳市龙岗区吉华街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积	34471.25 m²	总建筑面积	252728.92 m²
容积率/规定容积率	5.87/5.62 m²	计容积率建筑面积	202273.86 m²
地上规定建筑面积	193326.89 m²	不计容积率建筑面积	50455.06 m²
地下规定建筑面积	273.11 m²	地上核减建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	8673.86 m²	地下核减建筑面积	0 m²
地下核增建筑面积	50455.06 m²	建筑覆盖率（一/二级）	28.37%/12.74%
最大层数（地上/下）	46/2	建筑基底	9779.57 m²
建筑最高高度	143.35m	机动车停车位（地上/下）	地下1300辆（其中社会停车位70辆，无障碍停车位36辆，充电车位390辆）
绿化覆盖率	40%	非机动车停车位（地上/下）	地上584辆
绿地面积/折算绿地面积	1166.68/12621.76 m²		

其他

三、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 252728.92 m²	计容积率建筑面积 202273.86 m²	计规定容积率建筑面积 193600.00 m²	地上 193326.89 m²	住宅（含消防控制室86.3 m²，人防报警间10m²，消防转输泵房75.55m²）		180248	0	180248
				物业管理用房（含业主委员会办公用房20m²）		228.89	0	228.89
				商业		10000	0	10000
				公共配套设施内容 2850 m²	社区服务站	200	0	200
					居住小区级文化室	1500	0	1500
					社区警务室	50	0	50
					社区居委会	100	0	100
					社区健康服务中心	1000	0	1000
			地下273.11 m²	物业管理用房		273.11	0	273.11
		地上核增建筑面积 8673.86 m²		架空绿化		1453.77		
				架空休闲		1706.49		
				消防避难空间		5513.60		
	不计容积率建筑面积 50455.06 m²	地下室核增建筑面积 50455.06 m²		地下车库		44205.14		
				设备用房		6249.92		

四、更新单元一期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	2408户（含保障房588户、回迁住宅759户）	823户	77.57%
建筑面积	228348m²（含保障房42000m²、回迁住宅77111m²）	76483.77m²	70.02%
其中本宗地（1、6栋）住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1092户（含回迁住宅428户）	568户	85.54%
建筑面积	102282.9m²（含回迁住宅36446.8m²）	52740.2m²	80.11%

注：三联片区城市更新单元一期A01、A06地块统筹考虑住宅户型比例，满足90/70要求。

1、6栋建筑面积及分配

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 165927.07 m²	计容积率建筑面积 114352.99 m²	计规定容积率建筑面积 110080.43 m²	地上 109807.32m²	住宅（消防转输泵房75.55m²）		103139.86	0	103139.86
				物业管理用房		56.46	0	56.46
				商业		3761	0	3761
				公共配套设施内容 2850 m²	社区服务站	200	0	200
					居住小区级文化室	1500	0	1500
					社区警务室	50	0	50
					社区居委会	100	0	100
					社区健康服务中心	1000	0	1000
			地下 273.11m²	物业管理用房		273.11	0	273.11
		地上核增建筑面积 4272.56 m²		架空绿化		691.96		
				架空休闲		453.13		
				消防避难空间		3127.47		
	不计容积率建筑面积 51574.08 m²	地下核增建筑面积 51574.08 m²		地下车库		45324.16		
				设备用房		6249.92		

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1	141.50	46	住宅	38091.96	0	架空绿化	259.32
			商业	356.34	0	架空休闲	131.58
			社区健康服务中心	1000	0	消防避难空间	1136.78
			社区警务室	50	0		
			社区服务站	200	0		
			居住小区级文化室	850	0		
			社区居委会	100	0		
			物业管理用房	56.46	0		
6	143.35	46	住宅（含消防转输泵房75.55m²）	65047.9	0	架空绿化	432.64
			商业	3423.15	0	架空休闲	321.55
			居住小区级文化室	650	0	消防避难空间	1990.69

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
8.1	2021.07	工规修改
6.0	2020.05	第六版施工图
5.0	2018.04	第五版(招标疑问回复)
4.0	2017.09	第四版（供施工招标）
3.0	2017.07	第三版
2.0	2017.04	第二版
1.0	2016.10	第一版(供内审外审)

表中“▭”所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注册章

项目名称 招商臻城花园 （招商安业三联项目A-06地块） PROJ

子项名称 1、6栋通用图 SUB PROJ

建设单位 深圳招商安业投资发展有限公司 DEVP

用地红线
N
7栋一单元
7栋二单元
1栋
2栋
3栋
4栋
5栋
6栋一、二单元
6栋三单元
商业
塘径路
联中路
三联桥路
联东路

平面示意 KEY PLANE

图名	屋顶总平面图		TITLE
图号	ZS-1		DRAWN NO.
专业	总图		SPECIALITY
设计阶段	施工图		PHASE
比例	1:500		SCALE
日期	2021.07		DATE
设计	王帆	王帆	DESIGN
校对	余音	余音	CHECK
专业负责人	王帆	王帆	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁		APPROVE
项目设计主持人	文亮 江依林	文亮 江依林	PROJECT CHIEF
子项号			SUB DESIGN NO.
设计号	H13049		DESIGN NO.
合作单位			COOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：A244066224