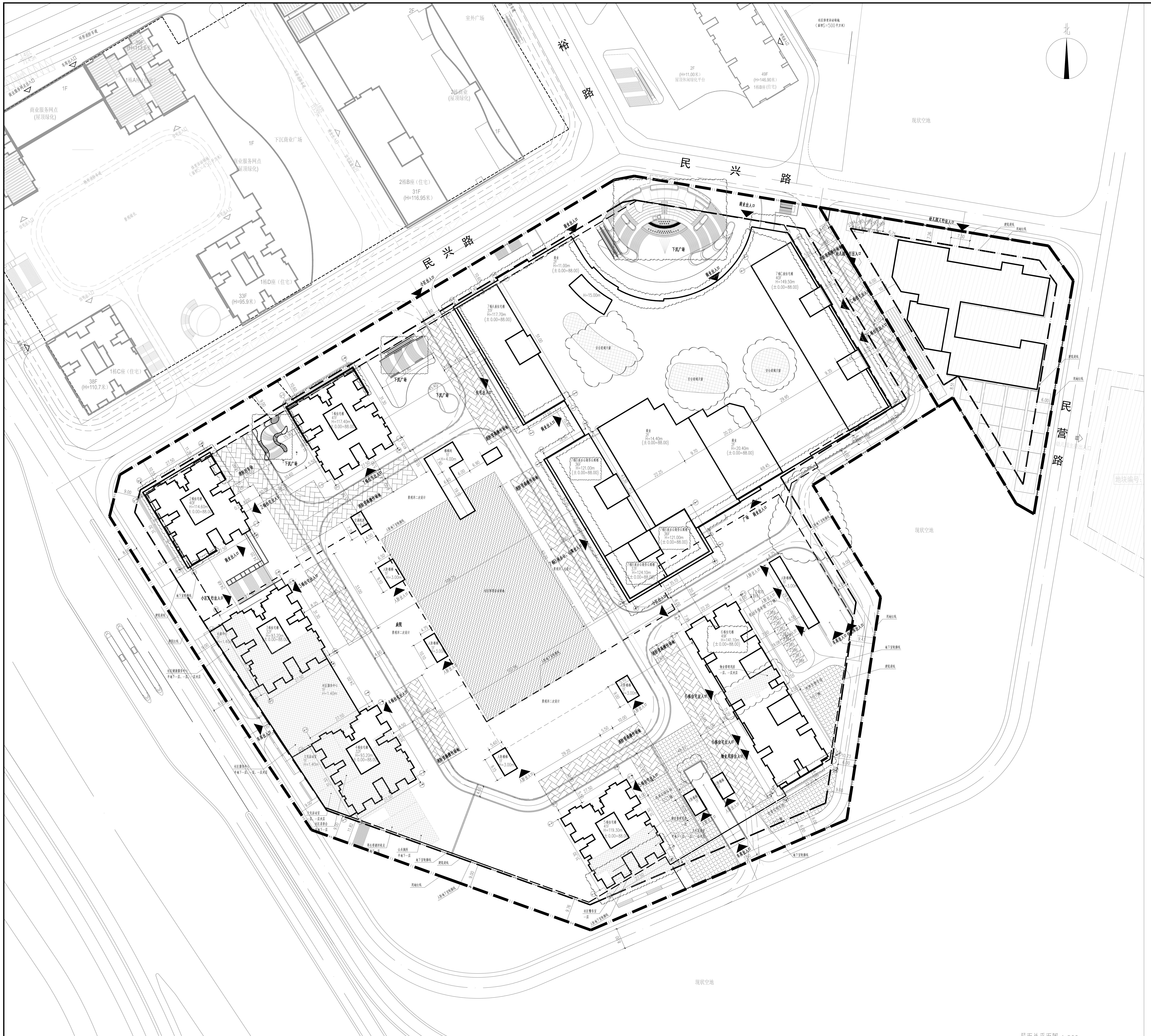

屋面总平面图 1:500

2014-010-0003 地块指标

一、项目概况			
项目名称	汇裕名都花园（三期）	用地单位	深圳矽感光电有限公司
建设用地规划许可证号	BA-2015-0076	用地位置	宝安区石岩街道
宗地号	A724-0037		
二、主要技术经济指标			
建设用地面积(m²)	64739.01	总建筑面积(m²)(不含核增)	356060
	（其中幼儿园5411.11m²）	总建筑面积(m²)(含核增)	479163.45
计容积率建筑面积(m²)	377671	容积率/规定容积率	5.7/5.5
地上规定建筑面积(m²)	356060	不计容积率建筑面积(m²)	107430.44
地上核减建筑面积(m²)	————	地下规定建筑面积(m²)	————
地上核增建筑面积(m²)	15673.01	地下核增建筑面积(m²)	107430.44
建筑基底面积(m²)	19421	建筑覆盖率（一/二级）	30%
绿地面积/折算绿地面积(m²)	25895	绿化覆盖率	40%
最高建筑高度(m)	149.5	最大层数（地上/下）	49/3层
最高点海拔高度(m) (含避雷带等构筑物)	243.0(绝对标高)		
停车位（辆,地上/下）	17/2383（含720个充电桩车位位于半地下一层、地下一层）	公共停车位（地上/下）	————
电单车停车位（辆,地上/下）	930/0		

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">三、本期建筑面积及分配</td><td rowspan="2">建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积(m²)</td></tr>
<tr><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="18">总建筑面积
479163.45m²</td><td rowspan="11">计容积率建筑面积
371733.01m²</td><td rowspan="7">计规定容积率建筑面积 356060m²</td><td>商业</td><td>38500</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>办公</td><td>25660</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>商务公寓</td><td>20900</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>住宅</td><td>258820</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>公共配套设施用房</td><td>6870</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>物业服务用房</td><td>510</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>~~幼儿园~~</td><td>~~4800~~</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">地上核增建筑面积
15673.01m²</td><td rowspan="3">架空绿化 6005.93</td><td colspan="3">一层架空绿化 2597.78(1-6栋、7栋B座)</td></tr>
<tr><td colspan="3">三层架空绿化 2898.45(7栋A、B、C座)</td></tr>
<tr><td colspan="3">塔楼架空绿化 613.29(7栋A、C座)</td></tr>
<tr><td>避难层 9667.08</td><td colspan="3">(1、2、5、6栋、7栋A、B、C座)</td></tr>
<tr><td rowspan="7">不计容积率建筑面积
107430.44m²</td><td rowspan="7">地下核增建筑面积
107430.44m²</td><td>半地下一层
公共通道2594.69</td><td colspan="3">2594.69</td></tr>
<tr><td rowspan="6">地下车库
104835.75</td><td rowspan="2">半地下一层
27684.79</td><td>车库</td><td>23683.79</td></tr>
<tr><td>设备用房</td><td>4001</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下一层
48574.53</td><td>车库</td><td>45275</td></tr>
<tr><td>设备用房</td><td>3299.53</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下二层
28576.43</td><td>车库</td><td>28576.43</td></tr>
<tr><td>设备用房</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="7">说明：商业室内中庭透空面积及电影院总面积为5775m²，共占商业建筑面积15.0%。</td></tr>
</table>

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度（m）	层数（层）	规定功能	规定面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）
1栋住宅楼	117.40	41	住宅	27319		一层架空绿化	193.6
			合计	27319		避难层	983.66
2栋住宅楼	114.60	40	住宅	27319		一层架空绿化	188.98
			合计	27319		避难层	983.66
3栋住宅楼	93.20	32	住宅	24034		一层架空绿化	118.36
			合计	24034			
4栋住宅楼	93.20	32	住宅	23947		一层架空绿化	125.48
			合计	23947			
5栋住宅楼	119.30	41	住宅	27952		一层架空绿化	253.92
			合计	27952		避难层	983.66
6栋住宅楼	141.10	49	住宅	60031		一层架空绿化	749.90
			合计	60031		避难层	1933.18
7栋A座住宅楼	117.70	31	住宅	23553		三层架空绿化	723.88
			合计	23553		塔楼架空绿化	147.10
						避难层	1107.18
7栋B座办公商务公寓楼	124.10	37	办公	25660		一层架空绿化	863.94
			商务公寓	20900		三层架空绿化	1166.25
			合计	46560		塔楼架空绿化	140.19
						避难层	1965.68
7栋C座住宅楼	149.50	40	住宅	44665		三层架空绿化	1008.32
			合计	44665		塔楼架空绿化	326.00
						避难层	1710.06
商业	11.0	2	商业	38500	（半地下一层、一层、二层）		
			合计	38500			
公共配套设施用房	11.0	2	社区居委会	300	（4栋半地下一层）		
			社区服务中心	3000	（3栋、4栋半地下一层、一层、一层夹层）		
			文化活动室	2250	（4栋、5栋半地下一层、一层、一层夹层）		
			社区健康服务中心	1050	（3栋半地下一层、一层、一层夹层）		
			社区警务室	50	（5栋一层）		
			再生资源回收点	80	（半地下一层）		
			公共厕所	80	（半地下一层）		
			垃圾收集站	60	（半地下一层）		
			合计	6870			
物业服务用房	11.0	2	物业服务用房	510	（6栋一层与一层夹层、5栋一层）		
~~幼儿园~~	~~11.1~~	3	~~幼儿园~~	~~4800~~			
			~~合计~~	~~4800~~			
			总合计	356060			15673.01

五、本期住宅户型比例	总量	户型建筑面积<90m²	占总量比例	
户数	4611户	4611户	100%	
建筑面积	258820m²	258820m²	100%	

总图说明：
1. 本图是根据建设单位提供的相关资料进行设计。
2. 图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3. 图中建筑物的定位坐标是建筑物轴线交点的坐标。
4. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面。
5. 图中尺寸和标高均以米为单位。
6. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间的距离或建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
7. 图中绿地、室外台阶、围墙等均为示意，具体由景观设计。
8. 图中未标注的道路转弯半径均为6米，消防车道转弯半径18米。
9. 消防车道及消防登高操作场地承载力不小于10kg/cm²
10. 本工程±0.000相当于绝对标高88.000。
11. 人防地下室位于地下二层及三层。
12. 人防警报间位于6栋屋面。
13. 消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
14. 消防车登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。
15. 消防救援窗的玻璃应易于破碎，并应设置可在室外易于识别的明显标志。
16. 本图设计内容仅限用地红线内部分；红线外部分仅为示意，不属于本图的审批内容。
17. 风冷冷水机组的COP符合《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015 的相关规定。
18. 本项目住宅均为保障性住房。

图例:

▬ ‖ ▬	用地红线	▨	消防登高操作场地
━ ¦ ━	建筑控制线	3F	新建建筑
— — —	地下室范围线	───	道路中心线
88.00 ▽	绝对标高	0.33% 75.85m	坡长及坡度
±0.00 ▽	相对标高	▬ ¦ ▬ ¦ ▬	消防车流线
───	道路边线	▦	电单车停车场
▲	出入口	▨	社区体育活动场地
	坐标标注		
— · — · —	人防地下室轮廓线		
— — — —	围墙示意		

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

会 签 COORDINATION	
建 筑 ARCHI.	
结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电 气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

修一版	2020.05	根据甲方要求
版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录
REVISON REMARK

审 定 APPROVED BY	陈一川	
审 核 EXAMINED BY	谢莎	
项目负责 CAPTAIN	陈一川	
	杜晓钟	
专业负责 CHIEF ENGI.	杜晓钟	
校 对 CHECKED BY	刘玮	
设 计 DESIGNED BY	曾明基	
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	汇邦（深圳）置业有限公司		
建设地点 SITE	广东省深圳市宝安区石岩街道		
工程名称 PROJECT	汇裕名都花园（三期）		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图通用图		
图 名 TITLE	屋面总平面图		
合同号 CONTRACT No.	4401407(C)		
版 次 EDITION No.	修一版	日 期 DATE	2020.05
图 别 DRAWING TYPE	建施	图 号 DRAWING No.	1-01