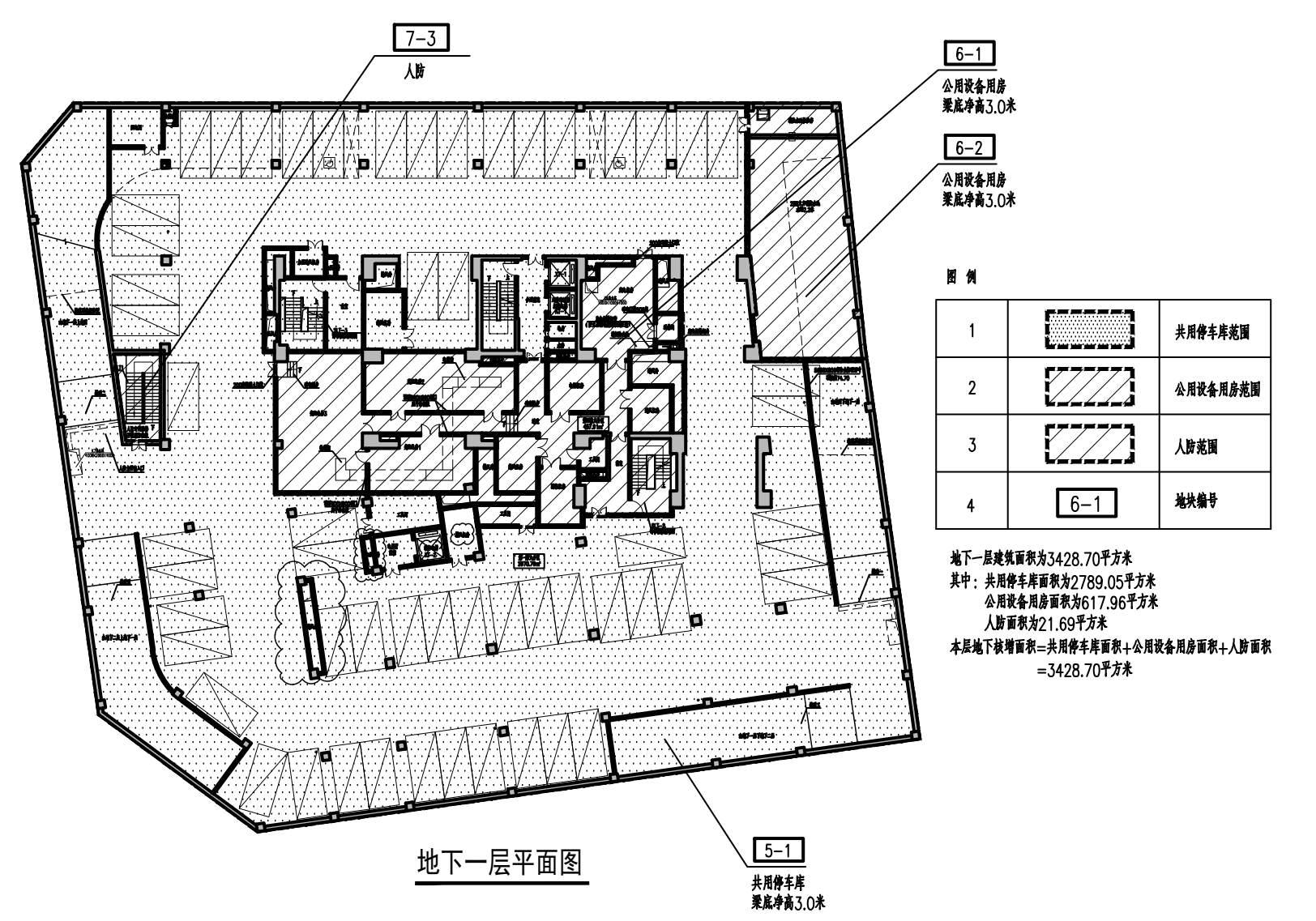
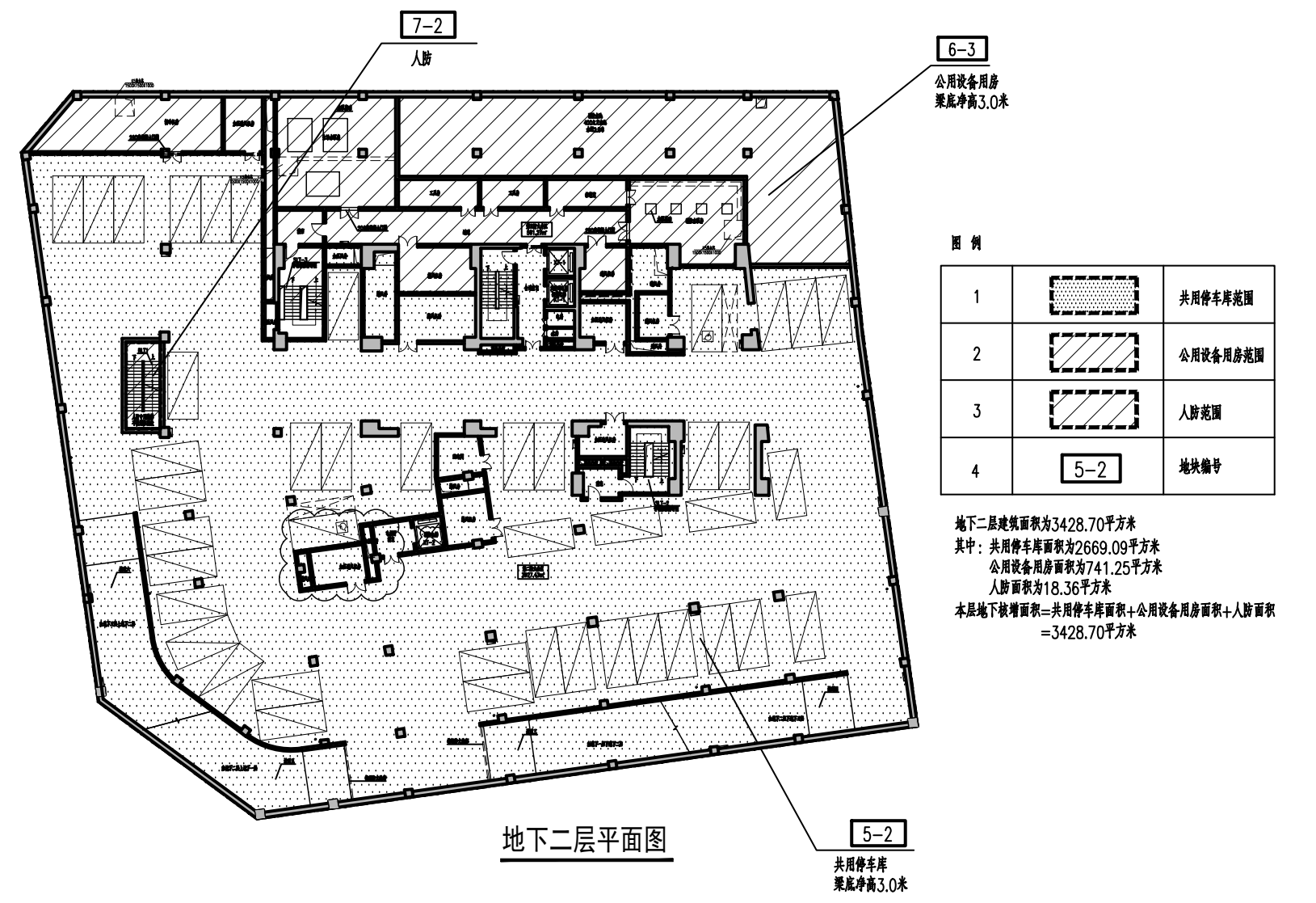
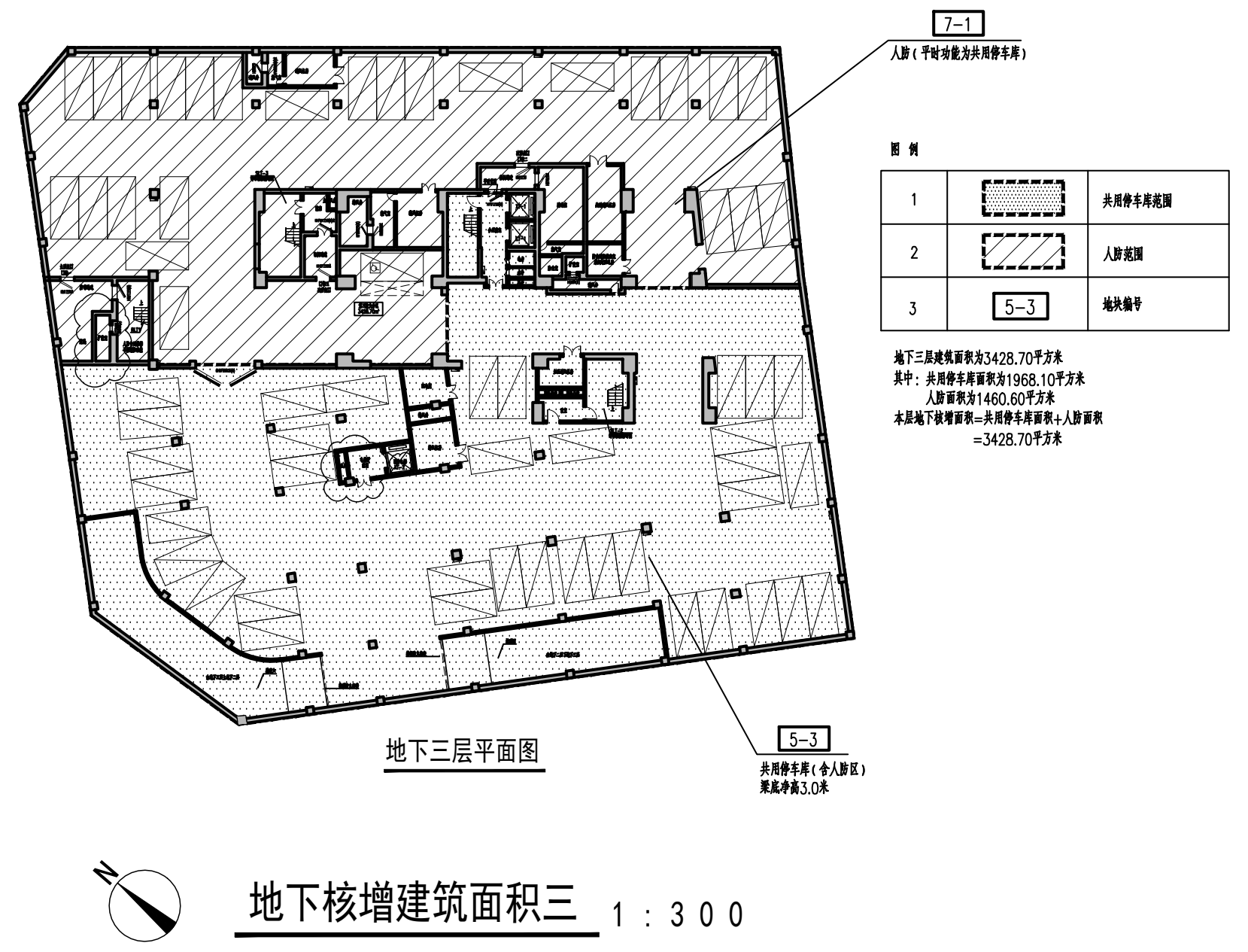

7-3
5-1
6-1
共用停车库范围
公用设备用房范围
人防范围
地块编号
地下一层平面图

地下核增建筑面积一 1：300


7-2
6-3
5-2
共用停车库范围
公用设备用房范围
人防范围
地块编号
地下二层平面图

地下核增建筑面积二 1：300


7-1
5-3
共用停车库范围
人防范围
地块编号
地下三层平面图

地下核增建筑面积三 1：300

地下核增建筑面积统计				
地块编号	位　置	功　能	面积（平方米）	合　计
5-1	地下一层	共用停车库	2789.05	7426.24
5-2	地下二层	共用停车库	2669.09	
5-3	地下三层	共用停车库	1968.10	
6-1	地下一层	公用设备用房	457.90	1359.21
6-2	地下一层	公用设备用房	160.06	
6-3	地下二层	公用设备用房	741.25	
7-1	地下三层	人防	1460.60	1500.65
7-2	地下二层	人防	18.36	
7-3	地下一层	人防	21.69	
合　计	——	——	10286.1	

注明：因此本项目地下总核增面积为10286.1m².

地下核增面积示意图

注明：本项目地下总核增面积为10286.1m²，详见核增建筑面积专篇.

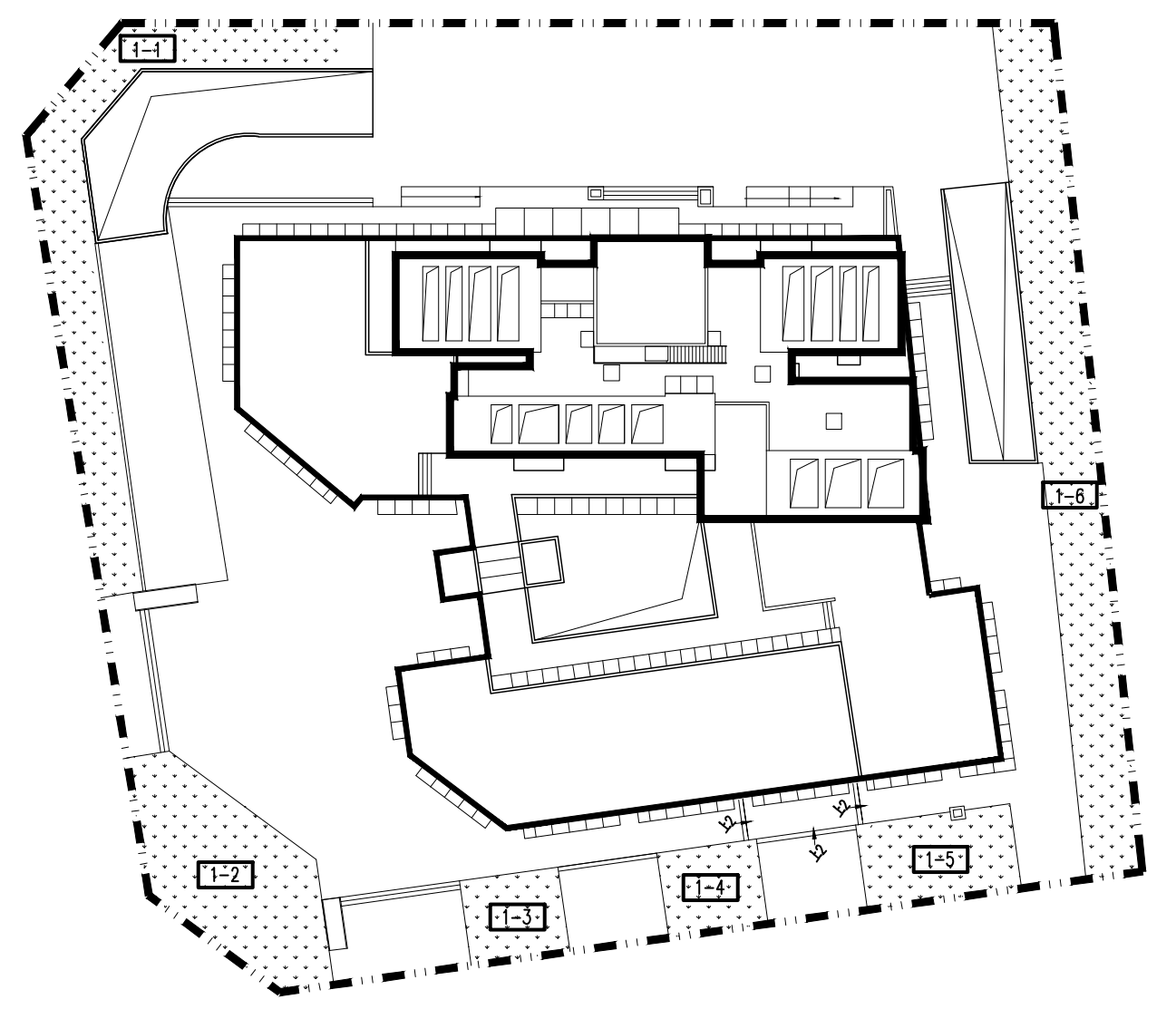


图 例

1	▨	透水面积
2	5-1	地块编号

透水面积统计总表				
地块编号	位　置	备注	测算面积（平方米）	透水面积（平方米）
1-1	地面绿地	透水范围内上、下方均无建、构筑物覆盖，自然雨水可直接渗入地下土层。	182.12	182.12
1-2			140.80	140.80
1-3			42.00	42.00
1-4			42.00	42.00
1-5			64.20	64.20
1-6			249.88	249.88
合　计	--	-- --	721.00	721.00

本项目建设用地面积为4540.04平方米，透水面积共721.00平方米

透水率=透水面积/建设用地面积X100%=15.88%

结论：本项目透水率大于10%的规划要求。

透水率示意图

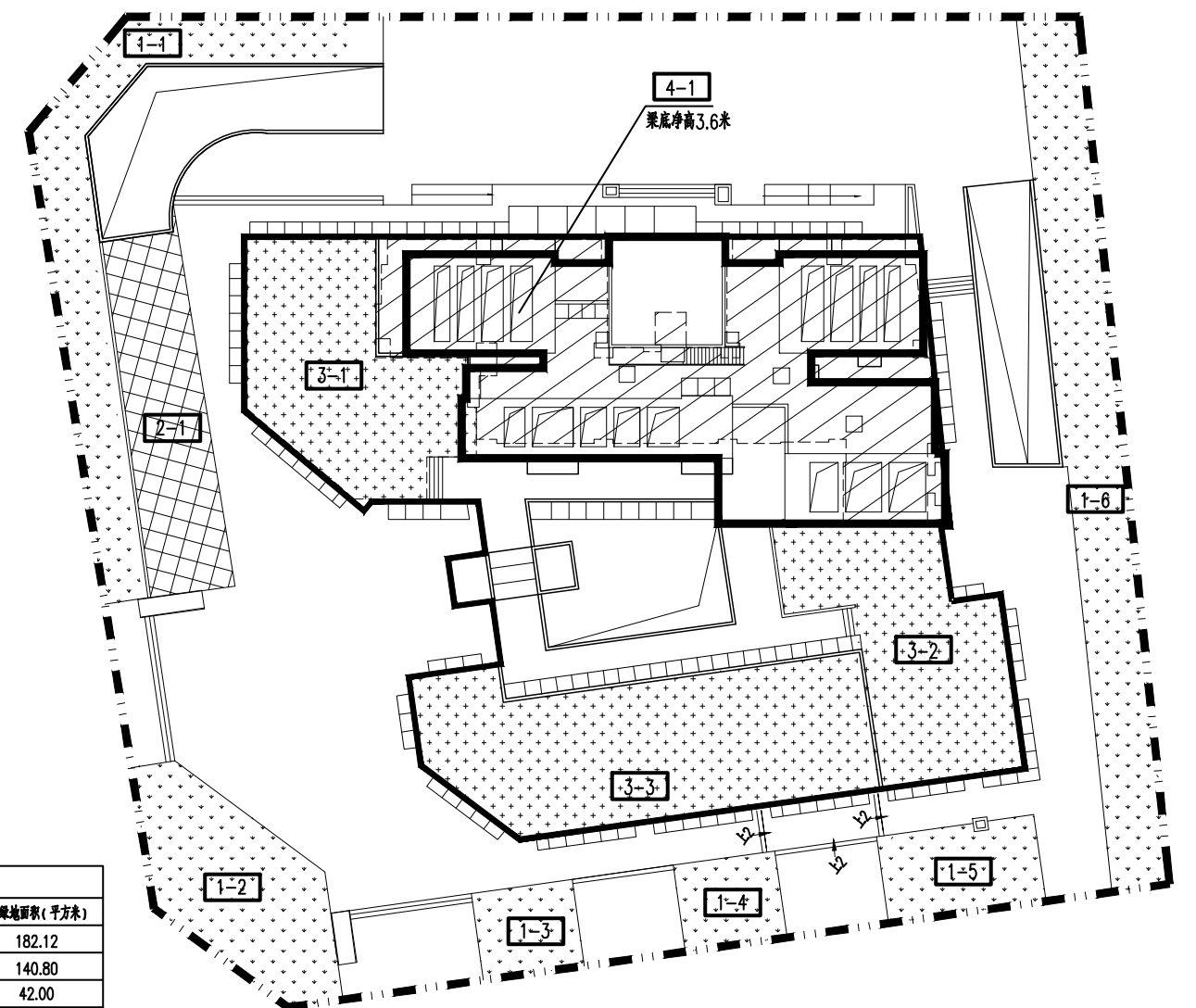

3-3
1-2
1-3
1-1
4-1

图 例

1	▨	地面绿地
2	▨	地下室屋顶绿化
3	▨	裙房屋顶绿化
4	▨	四层架空绿化休闲
5	5-1	地块编号

绿地面积统计总表					
地块编号	位　置	覆土厚度（米）	折减系数	测算面积（平方米）	绿地面积（平方米）
1-1	地面绿地	--	--	182.12	182.12
1-2				140.80	140.80
1-3				42.00	42.00
1-4				42.00	42.00
1-5				64.20	64.20
1-6				249.88	249.88
合　计	--	--	--	721.00	721.00

折算绿地面积统计总表					
地块编号	位　置	覆土厚度（米）	折减系数	测算面积（平方米）	绿地面积（平方米）
2-1	地下室屋顶绿化	d=0.7	0.5	136.54	68.27
3-1	裙房屋顶绿化	d=0.6	0.5	189.80	94.90
3-2				178.78	89.39
3-3				280.74	140.37
4-1	四层架空绿化	d=0.5	0.5	500.07	250.04
合　计	--	--	--	1298.36	642.97

本项目建设用地面积为4540.04平方米，

绿地面积（721.00）+折算绿地面积（642.97）=1363.97平方米

绿地率=（绿地面积+折算绿地面积）/建设用地面积X100%=30.04%

结论：本项目绿地率大于30%的规划要求。

绿化设计示意图

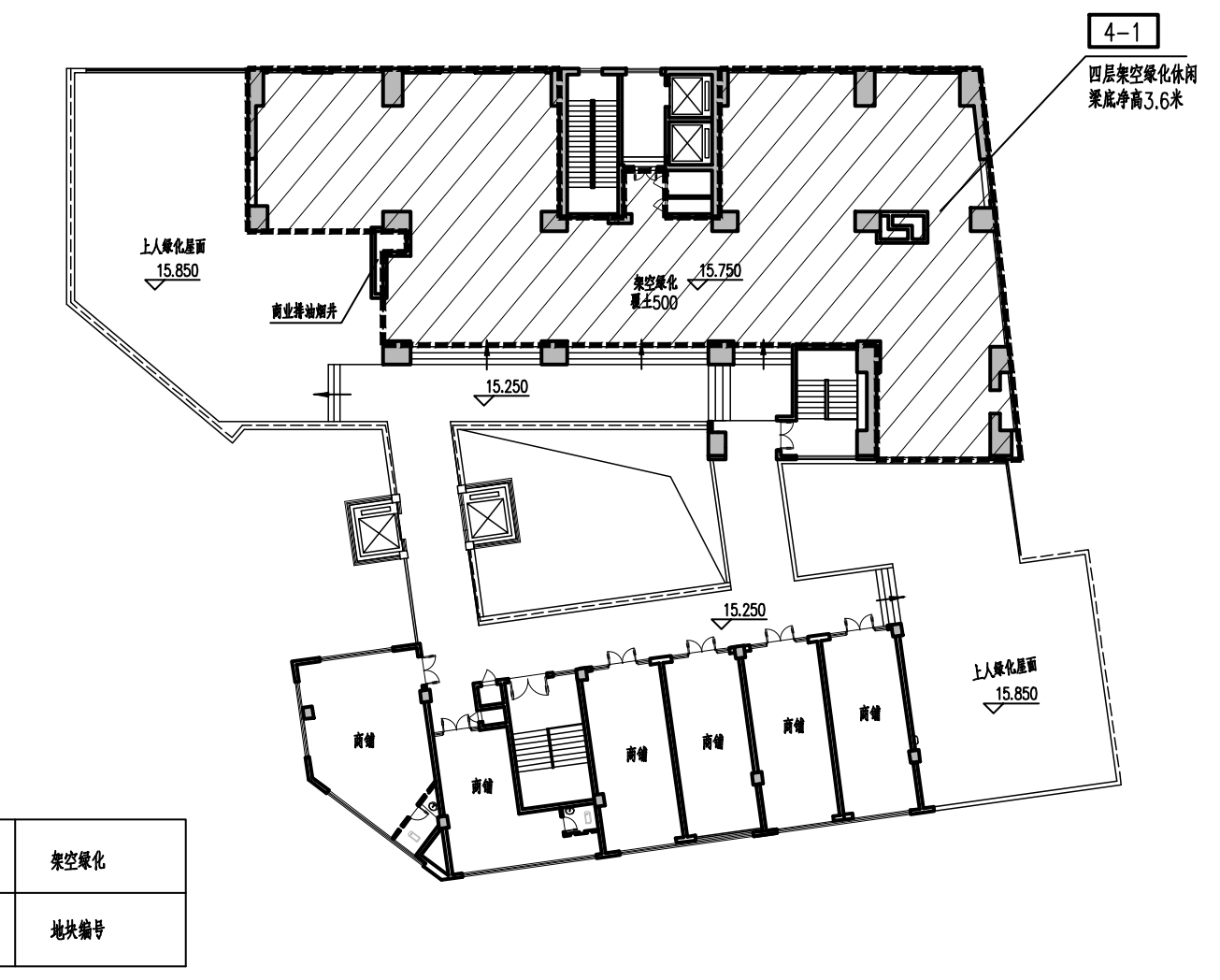

4-1
梁底净高3.6米
上人绿化屋面
商铺
商铺

图 例

1	▨	架空绿化
2	4-1	地块编号

四层平面图

地上核增部分：

地上核增建筑面积统计				
地块编号	位　置	功能	覆土厚度（米）	面积（平方米）
4-1	塔楼底层	架空花园	d=0.5	500.07
合　计	——	——	d=0.5	500.07

注明：因此本项目地上总核增面积为500.07m².

地上核增面积示意图

注明：本项目地上总核增面积为500.07m²，详见核增建筑面积专篇.

总 图 说 明：

1、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。本工程设计标高0.00相当于绝对标高77.00。
2、图中建筑物为建筑物的屋顶平面。
3、图中坐标、标高和建筑之间间距均以米为单位。
4、所注坐标为绝对坐标，所注的点为建筑物外墙之角点，用地红线之角点。
5、所注标高为绝对标高，所标注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转折点，变坡点的设计标高。
6、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
7、所注 R6……表示道路的转弯半径 6m……。
8、景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道与消防登高面之内的场地区域，不得种植乔木及设置妨碍消防车登高扑救的构筑物，隐形消防车道应有清晰的边界。且应能承受大型的消防车荷载。

图 例 1

1	▭	新建建筑物
2	▬ ╎ ▬ ╎ ▬	规划用地红线
3	▬ - ▬	建筑控制红线
4	- - - - -	地下室轮廓线
5	➧	主、次出入口
6	═ · ═	行车道
7	▶	建筑物出入口
8	▪▪▪▪▪▪▪▪	消防登高面
9	▨	消防操作场地
10	▨	公共空间
11	i=0.45% L=22.24m	道路坡度

图 例 2

1	▭	新建建筑物
2	物	物业服务用房（ 二层）
3	⌂	社区居委会（ 首层）
4	●	社区服务站（ 二层）
5	⌂	垃圾收集站（ 首层）
6	🚻	公共厕所（ 首层）
7	♻	再生资源回收点（ 首层）
8	✉	邮政所（ 首层）

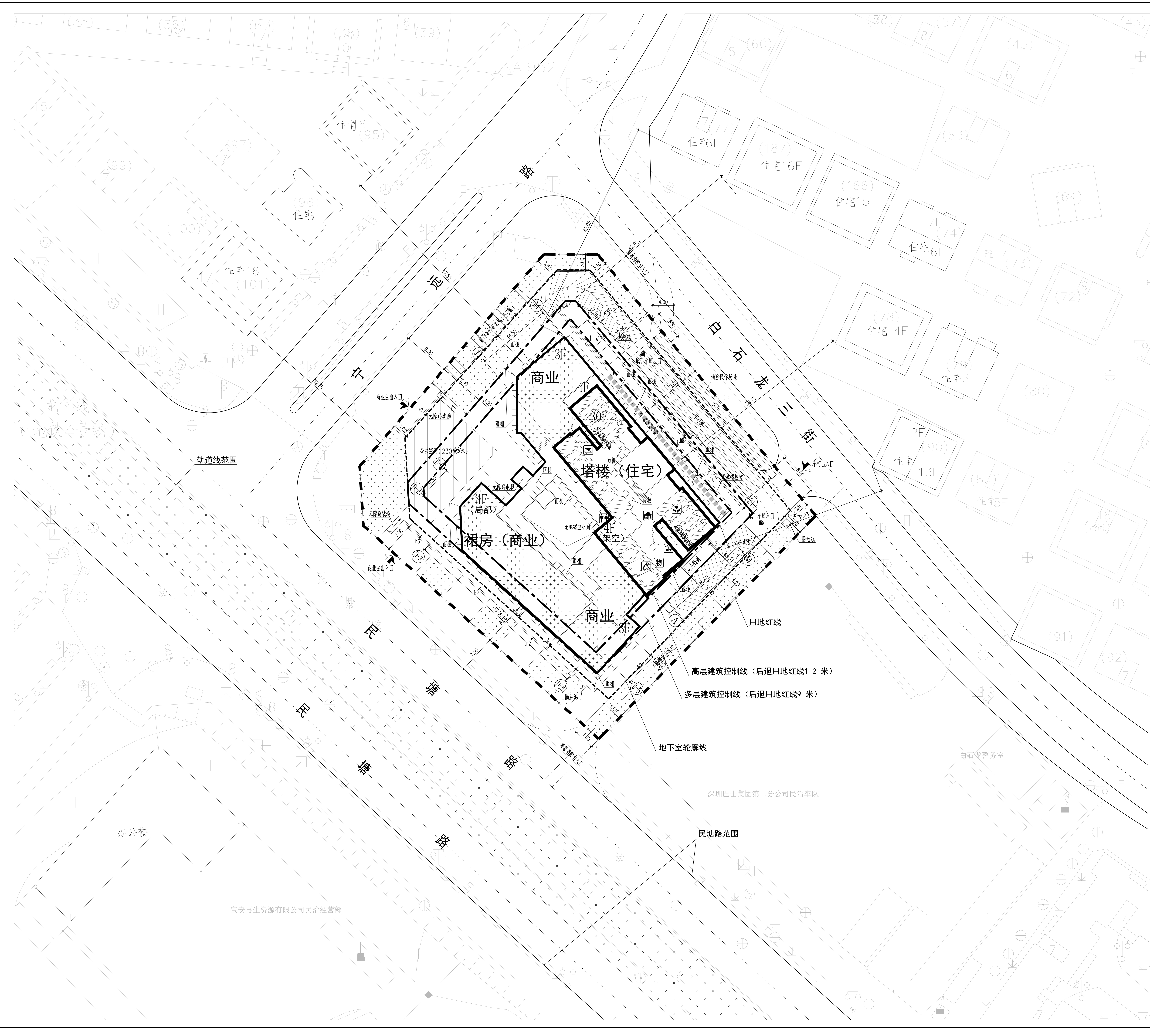
一、项目概况			
项目名称	轨道交通4号线白石龙补偿安置用地项目	用地单位	深圳市民治白石龙股份合作公司
宗地号	A806-0381	用地位置	民治街道民塘路与宁远路交汇处东南侧

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	4540.04	M²	总建筑面积	25306.17	M²
计容积率建筑面积	15020.07	M²	容积率/规定容积率	3.31/3.20	
地上规定建筑面积	14520.00	M²	不计容积率建筑面积	10286.1	M²
地上核减建筑面积	0	M²	地下规定建筑面积	0	M²
地上核增建筑面积	500.07	M²	地下核增建筑面积	10286.1	M²
建筑基底面积	1361.09	M²	建筑覆盖率（一/二级）	29.98/9.25	%
绿地面积/折算绿地面积	721.00/642.97	M²	绿地率	30.04	%
最高高度	99.70	M	最大层数（地上/下）	30/3	层
停车位（地上/下）	0/160	辆	自行车停车位（地上/下）	53/0	辆

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 25306.17M²	计容积率建筑面积 15020.07M²	计规定容积率建筑面积 14520.00M²	商业	3500	0	3500
			住宅	10350	0	10350
			物业服务用房	100	0	100
			社区居委会	100	0	100
			社区服务站	200	0	200
			垃圾收集站（含环卫工人休息室10平方米）	60	0	60
			公共厕所	60	0	60
			再生资源回收点	50	0	50
			邮政所	100	0	100
		地上核增建筑面积 500.07 M²	架空绿化休闲	500.07		
	不计容积率建筑面积 10286.1M²	地下规定建筑面积				
		地下核增建筑面积 10286.1M²	共用停车库	7426.24		
			公用设备用房	1359.21		
			人防	1500.65		

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积M²	核减面积M²	核增功能M²	核增面积M²
1	99.70m	30	商业、住宅、公共配套	14520.00	0	架空绿化休闲	500.07

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	130	户	104	户	80	%
建筑面积	10350	M²	7382.96	M²	71	%


宁
远
路
白
石
龙
三
街
民
塘
路
民
塘
路
住宅6F
住宅16F
住宅15F
住宅14F
住宅6F
住宅16F
住宅6F
住宅7F
住宅6F
12F
13F
住宅
办公楼
白石龙警务室
深圳巴士集团第二分公司民治车队
宝安再生资源有限公司民治经营部
轨道线范围
民塘路范围
用地红线
高层建筑控制线（后退用地红线1 2 米）
多层建筑控制线（后退用地红线9 米）
地下室轮廓线
商业
3F
4F
30F
塔楼（住宅）
4F
（局部）
裙房（商业）
4F
（架空）
商业
3F
公共空间（230平方米）
无障碍电梯
无障碍卫生间
无障碍坡道
雨棚
物
商业主出入口
商业主出入口
自行车停车区域（53辆）
地下车库出口
地下车库入口
车行出入口
住宅出入口
消防操作场地
消防登高面
车行道
人行道
起坡线
隔油池
紧急消防出入口
隐形消防车道
47.55
42.05
42.95
39.15
35.30
37.00
31.33°
14.50
12.00
10.00
9.00
9.00
8.00
7.50
7.00
6.50
6.30
5600
4.40
4.20
4.00
4.00
3.92
3.10
3.02
3.00

会　签　栏	
总　图	
建　筑	
结　构	
电　气	
给 排 水	
暖通/燃气	

特别告示：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸；未经许可，不得擅用。

版　次	第 1 版

版次及修改说明：
原建总施01作废，以建总施01改1替换

专项章

注册师章

出图章

日　期 DATE	2021.04
设　计 DESIGN	曾　宁
制　图 DRAWING	曾　宁
校　对 CHECK	徐世洁
审　核 VERIFICATION	黄瑞言
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	徐世洁
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	陈　蓉 吴少华
审　定 APPROVAL	李念中
建设单位 CLIENT	深圳市华中城房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT	皇嘉珑府（塘远楼）
子项目名称 SUB PROJECT	总图
项目代号 PROJECT NO.	20151007-ZT
图　名 DRAWING TITLE	总平面图
图　号 DRAWING NO.	建总施01改1

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
TSINGHUA-YUAN ARCHITECTURE AND PLANNING DESIGN AND RESEARCH LTD. SHENZHEN