2. 修改后总平面图

说 明

1.本图依据项目用地规划许可证[地字第4415212022100011号]、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.图中坐标为国家2000坐标系，中央子午线为东经115°，高程为1985国家高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为11.15米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑最深外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、踏楼石台阶、各类红线等间距。
7.图中T表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
8.图中室外绿化、花池、坡地、广场等均为示意，具体设置规定以。
9.基地共设车出入口，地下车库出入口需设置减速安全排施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
10.图中路上墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中场地高差大于0.5m处界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全排施，具体详相关专业图纸。

一、项目概况					
项目名称	书香雅苑项目		用地单位		
宗地号/宗地代码	E2021-0002		用地位置	前海路与创强路交汇处东南角	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	40526.00	㎡	总建筑面积	197382.75	㎡
容积率/规定容积率	3.61 /3.50		计容积率建筑面积	146324.83	㎡
地上规定建筑面积	141841.00	㎡	不计容积率建筑面积	51057.92	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核墙建筑面积	4483.83㎡	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核墙建筑面积	51057.92㎡	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	一级：27.4%，二级：11.6% 其中：一期：一级：29.9%，二级：10.6%；二期：一级：24.3%，二级：12.8%	
最大层数(地上/下)	一期：32/2 二期：33/2	层	建筑基底面积	11103.31 其中：一期：6722.72；二期：4380.59	㎡
建筑最高高度	一期：98.15 二期：98.95	m	机动车停车位(地上/下)	59/1291（其中充电桩车位443辆），其中：一期：31/683；其中充电桩车位234；二期：28/608	辆
绿化覆盖率	40.00%，其中：一期：13.4%；二期：26.6%		自行车停车位(地上/下)	0/353，其中：一期：0/191；二期：0/162	辆
绿地面积/折算绿地面积	2419.80/13790.60	㎡			
其它					

三、建筑面积及分配						建筑功能		建筑面积㎡		
								规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	141841.00㎡	地上			住宅		129111.00	0	129111.00
				其中		商业		6000.00	0	6000.00
						社区生活综合服务中心		4000.00	0	4000.00
						社区菜市场		500.00	0	500.00
						社区服务中心		400.00	0	400.00
						社区管理用房		300.00	0	300.00
						社区警务室		100.00	0	100.00
						社区老年人日间照料中心		1500.00	0	1500.00
						文化活动室		1200.00	0	1200.00
						幼儿园		2430.00	0	2430.00
						物业服务用房		300.00	0	300.00
			地下			\		\	\	\
						\		\	\	\
197382.75㎡	146324.83㎡	地上核墙建筑面积		架空绿化休闲		4483.83				
		4483.83㎡								
	不计容积率建筑面积	地下核墙建筑面积		共用停车库		40110.06				
	51057.92㎡	51057.92㎡		公用设备房		10247.86				
				其他		700				
四、住宅户型比例		总量		户型每户建筑面积＜90㎡		占总量比例				
户数（户）		1134		542		56.61%				
建筑面积（㎡）		129111		65721.69		50.90%				

一期建筑面积分配表

一期建筑面积分配（1栋一单元、1栋二单元、1栋三单元、2栋、4栋，北侧一层沿街商铺，二层公共配套，半地下室及负一层地下室）

						建筑功能		建筑面积㎡		
								规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	74144.49㎡	地上			住宅		64921.5	0	64921.48
				其中		商业		2493.01	0	2493.01
						社区生活综合服务中心		4000.00	0	4000.00
						社区菜市场		500.00	0	500.00
						社区服务中心		400.00	0	400.00
						社区管理用房		300.00	0	300.00
						社区警务室		100.00	0	100.00
						社区老年人日间照料中心		1500.00	0	1500.00
						文化活动室		1200.00	0	1200.00
						幼儿园		2430.00	0	2430.00
						物业服务用房		300.00	0	300.00
			地下			\		\	\	\
						\		\	\	\
127057.19㎡	75999.27㎡	地上核墙建筑面积		架空绿化休闲		1854.78				
		1854.78㎡								
	不计容积率建筑面积	地下核墙建筑面积		共用停车库		40110.06				
	51057.92㎡	51057.92㎡		公用设备房		10247.86				
				其他		700				
本期住宅户型比例		总量		户型每户建筑面积＜90㎡		占总量比例				
户数（户）		600		350		60.00%				
建筑面积（㎡）		64921.48		36212.55		55.78%				

图 例

	分期线		现状建筑
	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		规划建筑
	二级建筑退线		公共开放空间
	地下室轮廓线		体育活动场地
	机动车道		机动车停车位
	带栏杆挡土墙	H=11.60m	建筑高度
11.15 ▽±0.00	绝对标高 ▽相对标高		

人防工程设计审小组专用章

防火设计审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision			
版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审 定 Examined	符良红	
审 核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	何树英、李志刚	
专业负责 Special Field In Charge	张兴艳	
校 对 Design Checked	韦薇	
设 计 Design	张兴艳	
绘 图 Draw	张兴艳	

建设单位 Client
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

工程名称 Project Title
书香雅苑(一期)

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title No. Z	图号 DWG. NO. 75-001(修1)	公司图号 Air DEF. DWG. NO.	
图别 DWG. Style 总施	版号 Rev. A	日期 Date 2022.08.30	
工程编号 Design NO. GC211859	比例 Scale 1:500		

CAPOL 柏图国际
深圳市柏图国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATED CO.,LTD.