



中国西南建筑设计研究院有限公司  
CHINA SOUTHWEST ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

| 一、项目概况       |                   |                |                         |
|--------------|-------------------|----------------|-------------------------|
| 项目名称         | 人大附中深圳学校高中部扩建（设计） | 用地单位           | 深圳中大鹏新区<br>政府投资项目前期工作中心 |
| 宗地号/房地代码     | XXXXXX--          | 用地位置           | 深圳中大鹏新区葵涌街道深社区          |
| 二、用地主要经济技术指标 |                   |                |                         |
| 建设用地面积       | 20423.85          | 总建筑面积          | 29959.78                |
| 容积率/建筑容积率    | 1.28/1.19         | 计容积率建筑面积       | 26072.17                |
| 地上总建筑面积      | 24328.19          | 不计容积率建筑面积      | 3887.61                 |
| 地下总建筑面积      | 0                 | 地上核减建筑面积       | 0                       |
| 地上核增建筑面积     | 1743.98           | 地下核减建筑面积       | 0                       |
| 地下核增建筑面积     | 3887.61           | 建筑覆盖率          | 37.10%                  |
| 最大层数（地上/地下）  | 6/1               | 建筑基底面积         | 7577.72                 |
| 建筑最高高度       | 26.6m             | 机动车停车位（地上/地下）  | 11/108（含42个充电桩车位）       |
| 绿化覆盖率        | 25.8%             | 非机动车停车位（地上/地下） | 0/0                     |
| 绿地面积/新增绿地面积  | 6402.57/5270.00   |                |                         |
| 其它           |                   |                |                         |

| 三、本期建筑面积分配                      |                                        | 建筑功能 |        | 建筑面积 m <sup>2</sup>    |   |
|---------------------------------|----------------------------------------|------|--------|------------------------|---|
|                                 |                                        | 规定   | 核减     | 合计                     |   |
| 总建筑面积<br>29959.78m <sup>2</sup> | 计容积率<br>建筑面积<br>26072.17m <sup>2</sup> | 地上   | 教育设施   | 11796.71m <sup>2</sup> | 0 |
|                                 |                                        |      | 宿舍     | 7636.49m <sup>2</sup>  | 0 |
|                                 |                                        |      | 其它配套设施 | 4894.99m <sup>2</sup>  | 0 |
|                                 |                                        |      | 地下     | 0                      | 0 |
|                                 | 不计容积率<br>建筑面积<br>3887.61m <sup>2</sup> | 地下   | 架空绿化休闲 | 1743.98m <sup>2</sup>  |   |
|                                 |                                        |      | 共用停车位  | 3346.57m <sup>2</sup>  |   |
|                                 |                                        |      | 公用设备用房 | 541.04m <sup>2</sup>   |   |
|                                 |                                        |      |        |                        |   |

| 2. 本期地上建筑技术指标 |        |    |                    |                    |                    |
|---------------|--------|----|--------------------|--------------------|--------------------|
| 栋号            | 高度 m   | 层数 | 建筑面积m <sup>2</sup> | 核减面积m <sup>2</sup> | 核增面积m <sup>2</sup> |
| 1栋            | 26.6m  | 5F | 7212.71            | 0                  | 1176.84            |
| 2栋            | 23.95m | 6F | 2921.82            | 0                  | 251.14             |
| 3栋            | 23.90m | 6F | 7952.49            | 0                  | 316.00             |

| 图例：      |          |
|----------|----------|
| 6F/1D    | 新建建筑物    |
| 6F：层数    | 1D：地下室层数 |
| 用地红线     | 地下室轮廓线   |
| 消防车道     | 挡墙       |
| 绿地       | 消防车道出入口  |
| 场地标高     | 建筑出入口    |
| 消防回车场    | 机动车停车位   |
| 室外台阶（楼梯） | 排水方向     |

- 说明：
1. 本项目设计符合下列规范要求：  
《深圳市城市规划标准与准则》(2019)  
《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)  
《无障碍设计规范》(GB50763-2012)  
《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)
  2. 本图根据建设单位提供的用地红线坐标及地形图绘制
  3. 本图标注以米为单位。
  4. 图中采用CGCS2000坐标系及黄海高程基准，本工程±0.000相当于绝对海拔高程122.400m。
  5. 建筑轮廓线为外墙轮廓线，尺寸标示为外墙装饰完成面；图中所示坐标为新建建筑外墙角点及用地红线折点；地下室定位坐标为外侧壁钢筋混凝土轮廓折点；
  6. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下车库层数，H表示规划建筑高度（室外地坪至屋面建筑完成面）。
  7. 道路横坡横坡以百分数计。
  8. 按照垃圾分类收集要求设置垃圾收集容器，服务半径不大于70米。
  9. 本项目室外道路、硬质地面铺装、景观步道、高度小于3米的挡墙及景观绿化均由景观专项设计，详见景观图纸。本图景观绿化内容仅为示意，地下空间范围内覆土厚度详见景观专项图纸。
  10. 关于场地开口的设置说明：1) 根据本项目的可研及可研批复，本项目为人大附中深圳学校扩建工程；2) 据本项目的用地审批与选址意见书提供的用地地形图可知：本地块的东、北、西三面不与任何市政道路相连，仅南侧用地红线与人大附中深圳学校一期已建校园相邻；3) 本项目方案设想顺项目立项意图及场地现状，在用地南侧开口与一期已建道路相连。
  11. 本总图所绘制的边坡护坡范围，仅为示意，不在本次申报范围。

屋面总平面图 1:500