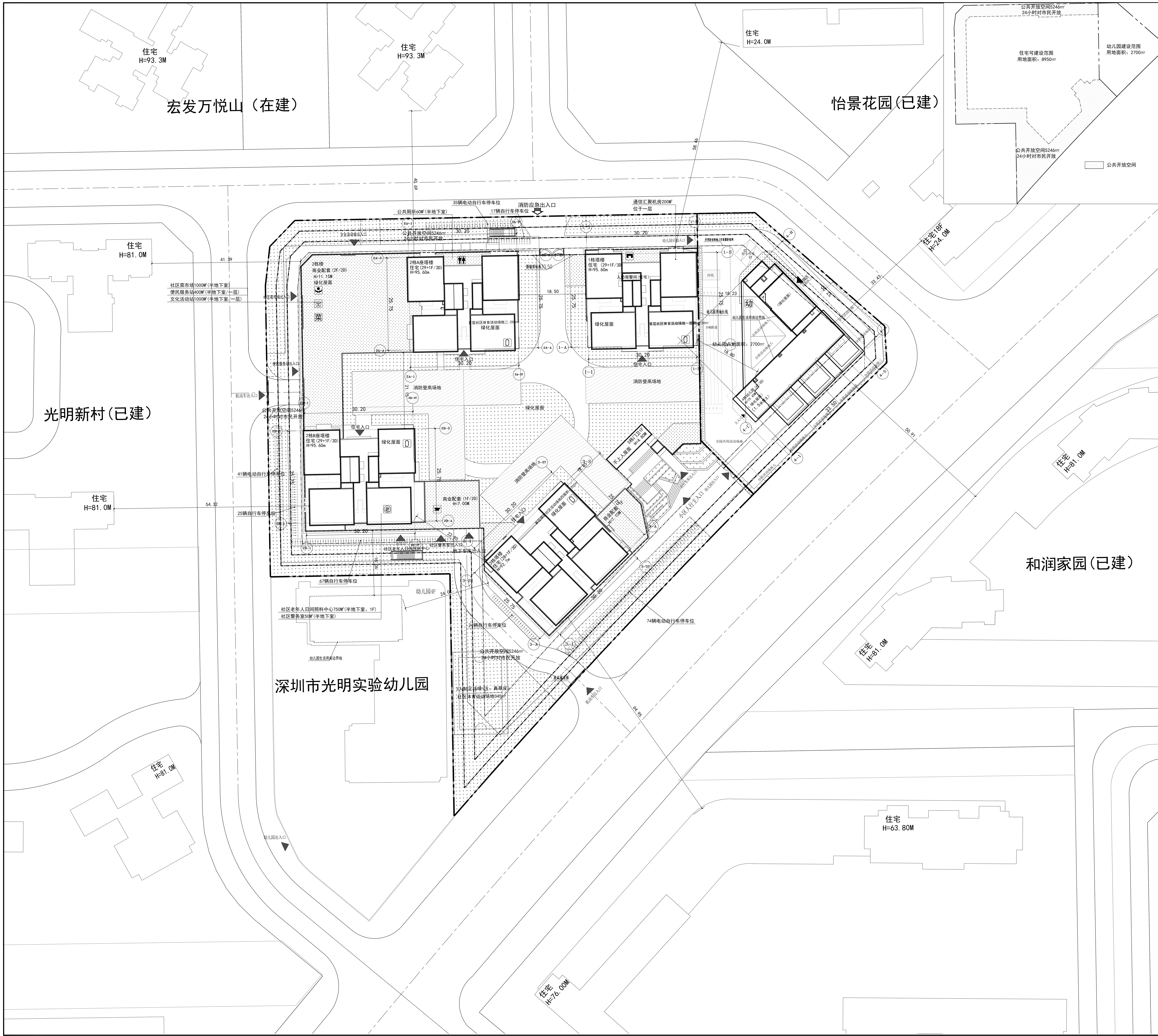

图 例

序号	名 称	图 例
1	新建建筑物	X Y 3F
2	机动车通道转弯半径	R12
3	机动车道（消防车道）	
4	用地红线	
5	建筑红线	
6	地下室轮廓线	
7	消防登高面	
8	幼儿园围墙	
9	室内正负零标高	31.05 (±0.00)
10	定位坐标	X=145830.368 Y=112002.331
11	人行或车行出入口	
12	消防车紧急出入口	
13	建筑主要出入口	
14	场地控制点标高	27.00
15	消防车登高扑救场地	
16	绿地场地	
17	配套用房	
18	公共开放空间	
19	文化活动室	文
20	社区菜市场	菜
21	通信汇聚机房	
22	公共厕所	
23	社区老年人日间照料中心	老
24	便民服务站	
25	社区警务室	
26	社区体育活动场地	0
27	幼儿园	幼

经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	万丈坡保障性住房项目	用地位置	深圳市光明区光明街道
宗地号/宗地代码	A510-0157	用地单位	深圳市光明人才安居有限公司
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	16896.53	总建筑面积（㎡）	116274
计容积率建筑面积（㎡）	81057	容积率/规定容积率	4.80/4.7
地上规定建筑面积（㎡）	79410	不计容积率建筑面积（㎡）	35217
地上核减建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	1647	地下核增建筑面积（㎡）	35217
建筑基底面积（㎡）	5785	建筑覆盖率（一/二级）	34%/19%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	9065/6759	绿化覆盖率	40.0%
最高高度（m）	95.60	最大层数（地上/地下）	30层/3层
机动车停车位（地上/地下）	874（0辆/874辆）	充电车位（地上/地下）	265（0辆/265辆）
自行车停车位（地上/地下）	474（283辆/191辆）	无障碍停车位（地上/地	18（0辆/18辆）
总户数	920户		

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	备注
总建筑面积（㎡）116274	计容积率建筑面积（㎡）81057	计规定容积率建筑面积（㎡）79410	住宅（含：人防报警室）	71210	0	71210	
			商业（含：消防控制室）	1390	0	1390	
			物业管理用房	150	0	150	
			社区警务室	50	0	50	
			便民服务站	400	0	400	
			文化活动室	1000	0	1000	
			社区菜市场	1000	0	1000	
			社区老年人日间照料中心	750	0	750	
			公共厕所	60	0	60	
			通信汇聚机房	200	0	200	
			幼儿园（9班）	3200	0	3200	
		地上核增建筑面积（㎡）1647	架空绿化休闲	1647			
	不计容积率建筑面积（㎡）35217	地下核增建筑面积（㎡）35217	共用停车库	30702		35217	
			共用设备用房	4426			
			出地面地下辅助空间	89			

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	户数	占总量比例
户数	920 户	公共租赁住房	460	50%
		保障性租赁住房	460	50%
建筑面积	71210㎡	公共租赁住房	41658	58.50%
		保障性租赁住房	29552	41.50%

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	95.6	30	住宅	17965.91	0	架空绿化休闲，出地面地下辅助空间	470
			通信汇聚机房	200	0		
2栋A座	95.6	30	住宅	17953.66	0	架空绿化休闲，出地面地下辅助空间	558
			文化活动室	1000	0		
			社区菜市场	1000	0		
			商业	173.16	0		
			公共厕所	60	0		
2栋B座	95.6	30	住宅	17938.76	0	架空绿化休闲，出地面地下辅助空间	180
			社区老年人照料中心	750	0		
			商业	416.4	0		
			便民服务站点	400	0		
			社区警务室	50	0		
3栋	92.7	29	住宅	17320.73	0	架空绿化休闲，出地面地下辅助空间	481.50
			物业服务用房（含业委会20㎡）	150	0		
			商业	800.44	0		
4栋（9班幼儿园）	19.45	4	教育设施	3200	0		
5栋门卫	4.8	1	住宅配套	30.94	0	架空绿化休闲	46.50

说明:

1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位;
2. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标；地红线的距离以及道路宽度。
3. 图中建筑物±0.00标高相当于绝对标高31.05米。
4. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
5. 图中广场、室外踏步、栏杆等仅为示意，待由景观设计统一考虑。
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. 本工程采用的是国家大地2000坐标和1956黄海高程；
8. 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。
9. 图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物与相临建筑物之间或建筑物退用地红线的距离以及道路宽度。
10. 本项目设计符合《深圳市规划标准与准则》（2018版）、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》（GB50763-2012），消防规范的相关规定。
11. 图中所有消防车道均≥4米，车道及回车场、登高救援场地路基承载力均按75吨消防车设计、场地承载力不小于10KG/CM，消防车道的转弯半径均为12米，市政管网不满足埋深时均采用钢套管，具体详各专业图纸;
12. 图纸拟建建筑H标高表达为靠近建筑物室外至屋面层高度。
13、场地施工应结合本图及室外环境专业、海绵城市设计图纸共同施工，以不破坏消防救援设施、不破坏地下室屋面防水层为原则。

HUAZHU
深圳市华筑工程设计有限公司
SHENZHEN HUAZHU ARCHITECTURAL & ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
设计资质等级：甲级 DESIGN GRADE CLASS A
国家工程设计证书号: A244073562 NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO.
地 址：深圳市福田保税区桃花路8号中天元大厦C栋四层
ADDRESS：4/F, Building C, Zhongtianyuan Building, No. 8 Taohua Road, Futian Free Trade Zone, Shenzhen.
电 话：0755-88648000 TEL 传 真：0755-83435111 FAX
邮 编：518048 POST CODE Http://www.hyzonet.com

修改记录 REVISION REFERENCE

版次 REV.	日期 DATE	摘 要 DESCRIPTION

平面索引 KEY PLAN

会签栏

总 图	
建 筑	
结 构	[签名]
给 排 水	[签名]
空调通风	[签名]
电 气	[签名]

工程设计出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位 CLIENT	深圳市光明人才安居有限公司		
工程名称 PROJECT	万丈坡保障性住房项目		
子项名称 SUB-PROJECT	总平面		
图 名 DWG TITLE	屋顶总平面图		
项目负责 PROJECT CHIEF	李长明	[签名]	
	曹广荣	[签名]	
审 定 AUTHORIZED BY	张 骐	[签名]	
审 核 APPROVED BY	李长明	[签名]	
专业负责 CHIEF	邹斌斌	[签名]	
校 对 CHECKED BY	曹广荣	[签名]	
设 计 DESIGNED BY	邹斌斌	[签名]	
工程号 PROJECT NO.	HZ2021-433	版 次 REV.	A
图 号 DWG NO.	JSz-01	图 别 DWG TYPE	建 初
电子存档号 ARCHIVE NO.		日 期 DATE	2023.05

本图则版权归深圳市华筑工程设计有限公司所有
本图则必须经相关政府主管部门审批后方可实施