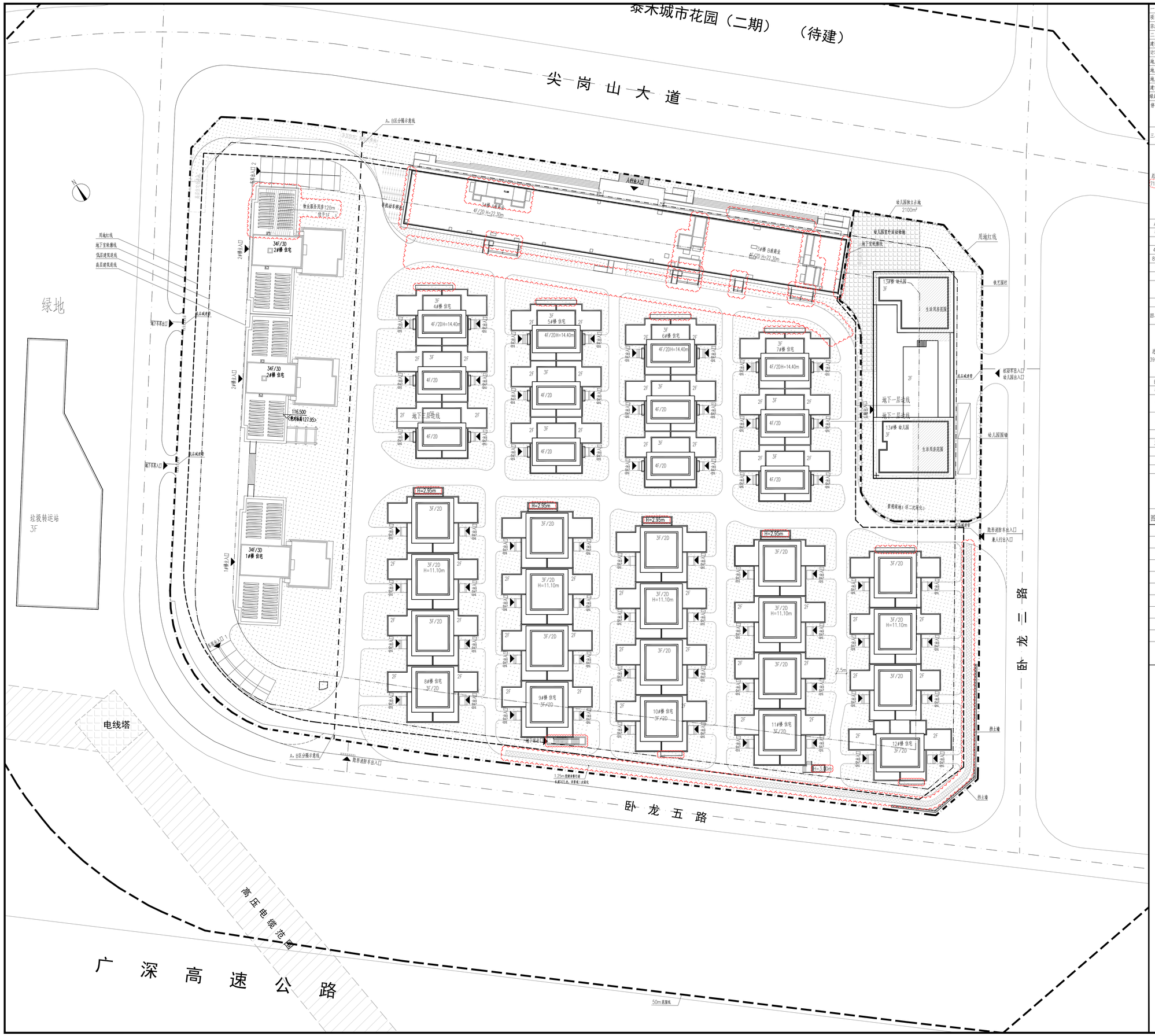


一、项目概况

项目名称	泰禾城市花园	用地单位	深圳泰禾房地产开发有限公司
宗地号	A122-0352	用地位置	宝安区西乡尖岗山大道与卧龙一路交汇处

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	27459.63 m²		总建筑面积	110886.84m²
计容积率建筑面积	60284.32 m²		容积率/规定容积率	2.20 / 2.10
地上规定建筑面积	57665.00 m²		不计容积率建筑面积	50602.52 m²
地上核增建筑面积	2619.32 m²		地下规定建筑面积	0 m²
地上核减建筑面积	0 m²		地下核增建筑面积	50602.52 m²
建筑基底面积	10298.24 m²		建筑覆盖率（一/二级）	37.50%（一级）
绿地面积/折算绿地面积	2410.33/11431.04 m²		绿化覆盖率	41.63 %
停车位（地上/地下）	0/550 辆		最高高度	111.10 m
含充电车位数	110 辆		最大层数（地上/地下）	34/3 层
含无障碍车位数	11 辆		非机动停车位	105 辆

三、A区建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积		
				规定面积(m²)	核减面积(m²)	合计(m²)
总建筑面积 11783.21m²	计容积率建筑面积 20962.89m²	计规定容积率建筑面积 20962.89 m²	住宅	13962.89	0	13962.89
			商业	5000.00	0	5000.00
			幼儿园	2000.00	0	2000.00
		地上核增建筑面积 217.80 m²	架空绿化休闲	217.80 m²		
	不计容积率建筑面积 50602.52m²	地下核增建筑面积 50602.52m²	共用停车库	46718.48 m²		
			公用设备房	3884.04 m²		

A区建筑分栋指标：

栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)
3#楼	22.30	4	商业	5000.00	0	架空绿化休闲	217.80
4~7#楼	14.40	4	住宅	5540.44	0	/	0
8~11#楼	11.10	3	住宅	6718.96	0	/	0
12#楼	11.10	3	住宅	1703.49	0	/	0
13#楼	13.65	3	幼儿园	2000.00	0	/	0
地下室	-15.15	3	共用停车库	/	0	共用停车库	46718.48
			公用设备房	/	0	公用设备房	3884.04
合计：				20962.89	0	/	50820.32

四、B区建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积		
				规定面积(m²)	核减面积(m²)	合计(m²)
总建筑面积 39103.63 m²	计容积率建筑面积 39103.63 m²	计规定容积率建筑面积 36702.11 m²	住宅	36582.11	0	36582.11
			物业服务用房	120.00	0	120.00
		地上核增建筑面积 2401.52m²	架空绿化休闲	807.06 m²		
			消防避难空间	1594.46 m²		

B区建筑分栋指标：

栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)
1#楼	111.10	34	住宅	12502.50	0	架空绿化	141.55
					0	消防避难空间	504.22
2#楼	111.10	34	住宅	24079.61	0	架空绿化	665.51
			物业服务用房	120.00		消防避难空间	1090.24
合计：				36702.11	0	/	2401.52

五、本地块住宅户型比例：

	总量	户型(套内)建筑面积<90m²	占总量比例
户数	343 户	279	81.34%
建筑面积	50545.00m²	36582.11m²	72.38%

自行车位计算：

商业：5000/100*0.4=20 辆

住宅：<144商品房（建筑面积平方米）户数*0.3=279*0.3=84 辆

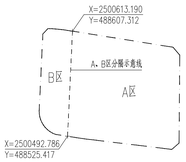
合计配套所需自行车位：104 辆

图 例：

	拟建建筑物	3F	原有建筑物
	用地红线	用地红线 2号点	用地红线坐标
	地下室边线		
	建筑一级退线	X=45906.12 Y=97469.39	其它定位坐标
	建筑二级退线	7.20	室外道路及变坡点标高
	高压电网	11.450 (±0.000)	相对标高±0.00=绝对标高
	挡土墙		
	自行车位	H=97.75	建筑高度
	出入口标识		消防控制室
	消防回转场地		消防扑救场地
R9000	消防车道圆弯半径		消防车道
			消防行车道线

注：

1. 本图依据甲方提供的用地红线及标高等进行设计
2. 本工程设计坐标及标高:采用深圳坐标系,黄海高程系。
3. 本图所标注尺寸均为建筑结构外墙皮尺寸，角点坐标均为建筑轴线交点角点坐标，地下轮廓线均为其结构外墙面的轮廓。
4. 本工程，1~12栋室内楼室内标高±0.00相当于黄海高程11.45米，幼儿园室内标高±0.00相当于黄海高程10.70米。
5. 本项目消防车道转弯半径不小于12米，消防车道的路面结构、及其下的地下室顶板满足消防车75t荷载的要求。
6. 1栋建筑消防登高面的长度满足大于1/4建筑周长,并不小于一个长边长的要求，距建筑边缘的最小距离满足不小于5米不大于10米的要求，消防登高面坡度小于3%。
7. 消防登高面与建筑间不得设置影响消防扑救的杂木电线杆等妨碍消防扑救的障碍物。
8. 本项目消防场地及消防车道结合环境设计，做法详见景观专业公司图纸。
9. 首层入户无障碍坡道设计见一层总平面图及各子项平面图；
10. 项目绿化设计范围及覆土厚度详绿化设计专篇，具体做法详景观专业公司图纸。



A、B区分隔示意图

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A1144002927
Class A Qualification, No. A1144002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址（URL）：http://www.ae-design.cn

建设单位：
CLIENT:
深圳泰禾房地产有限公司

合作设计单位：
COOPERATION:

盖章区
STAMP AREA

REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION
3	2023.03.20	按业主意见修改，三次修改
2	2020.03.11	按业主意见修改，二次修改
1	2017.12.11	首次发行

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺		
通信信息	张国庆	
电气	张国庆	
气体站工	陈 淳	
暖通空调	陈 淳	
给水排水	卢耀华	
结构	殷明灿	
建筑总图	邓明新	

会签 COORDINATION

项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	孙钢/邓明新	
审定 APPR'D	傅 斌	
审核 EXAM'D	孙 钢	
专业负责 MAIN ENGINEER	邓明新	
校对 CHK'D	徐邦泽	
设计 DESIGN	王军/邓明新	
制图 DRAWN	王军/邓明新	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计签署 DESIGN SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	泰禾城市花园		
子项名称 ITEM	共用图		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
16046-1	99	DA-001	3
比例 SCALE	1:300		