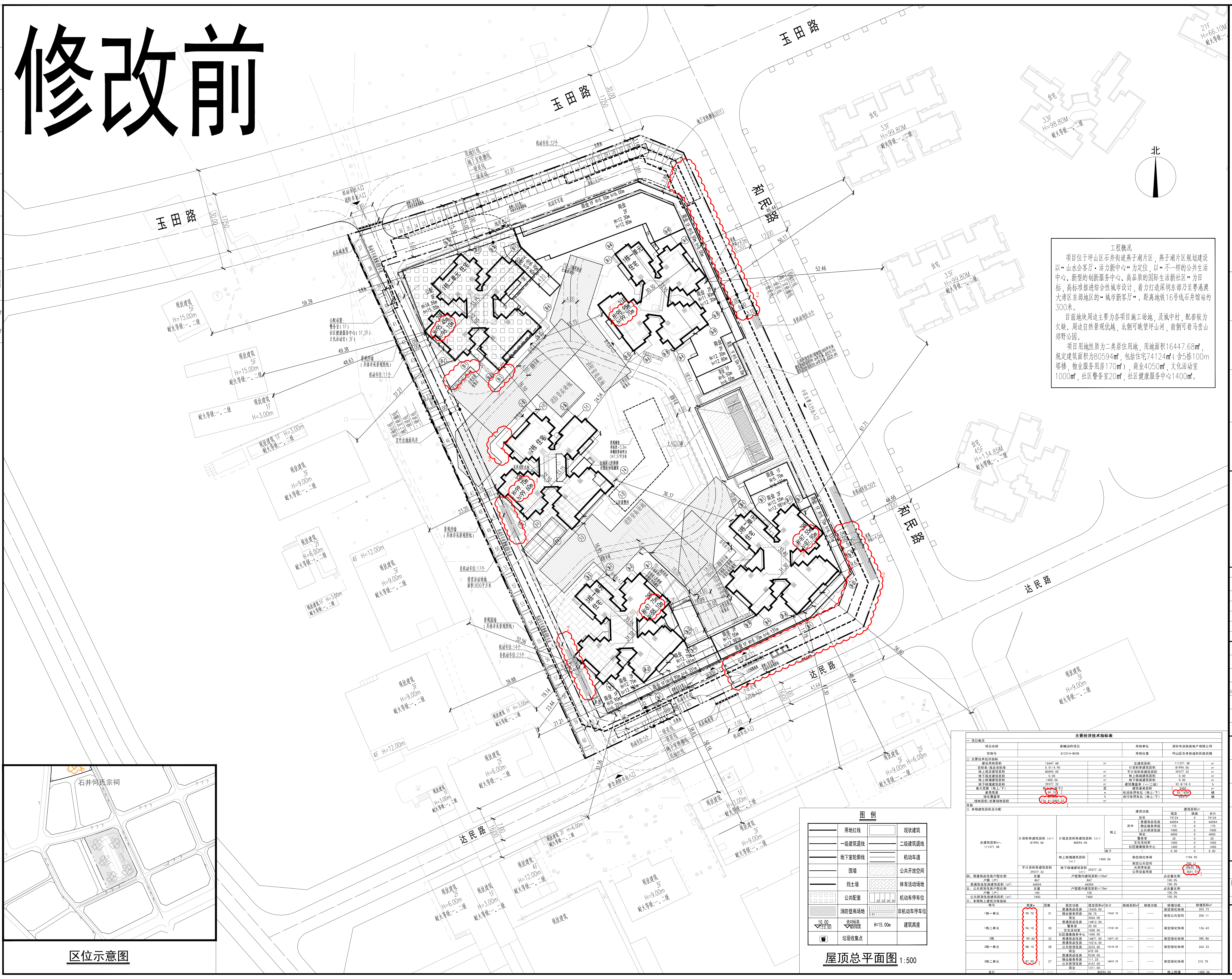
修改前



说　　明

1.本图依据项目用地规划许可证[地字第440310202200089号]、专规批复函、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.图中坐标为国家大地2000坐标系，高程为56年黄海高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为38.00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屋顶外轮廓平面，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、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度，h表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，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.图中挡土墙、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边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

工程概况

项目位于坪山区石井街道燕子湖片区，燕子湖片区规划建设以“山水会客厅·活力新中心”为定位，以“不一样的公共生活中心、新型的创新服务中心、高品质的国际生活新社区”为目标，高标准推进综合性城市设计，着力打造深圳东部乃至粤港澳大湾区东部地区的“城市新客厅”。距离地铁16号线石井馆站约300米。

目前地块周边主要为各项目施工场地，及城中村，配套较为欠缺。周边自然景观优越，北侧可眺望坪山河，南侧可看马峦山郊野公园。

项目用地性质为二类居住用地，用地面积16447.68㎡，规定建筑面积为80594㎡，包括住宅74124㎡（含5栋100m塔楼，物业服务用房170㎡），商业4050㎡，文化活动室1000㎡，社区警务室20㎡，社区健康服务中心1400㎡。

主要经济技术指标表

一.项目概况

项目名称	紫樾润府项目	用地单位	深圳市润商房地产有限公司
宗地号	G12314-8038	用地位置	坪山区石井街道和民路西侧

二.主要技术经济指标

指标	数值	单位	指标	数值	单位
建设用地面积	16447.68	m²	总建筑面积	111371.38	m²
容积率/规定容积率	5.01/4.90		计容积率建筑面积	81994.06	m²
地上规定建筑面积	80594.00	m²	不计容积率建筑面积	29377.32	m²
地下规定建筑面积	0.00	m²	地上核减建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积	1400.06	m²	地下核减建筑面积	0.00	m²
地下核增建筑面积	29377.32	m²	建筑覆盖率（一/二级）	32.8/18.0	%
最大层数（地上/下）	地上32/地下2	层	建筑基底面积	5405 1	m²
最高高度	99.70 1	m	机动车停车位（地上/下）	65 /838	辆
绿化覆盖率	40.00%	%	自行车停车位（地上/下）	253/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	776.41/5803.52 1	m²			

其他

三.本期建筑面积及分配

总建筑面积m²：	计容积率建筑面积（m²）	计规定容积率建筑面积（m²）		建筑功能		规定	核减	合计
111371.38	81994.06	80594.00	地上	住宅		74124	0	74124
				其中	普通商品住房	66554	0	66554
					物业服务用房	170	0	170
					公共租赁住房	7400	0	7400
				商业		4050	0	4050
				警务室		20	0	20
				文化活动室		1000	0	1000
				社区健康服务中心		1400	0	1400
			地下	/		0.00	0	0.00
		地上核增建筑面积（m²）	1400.06	架空绿化休闲		1194.95		
				架空公共空间		205.11		
	不计容积率建筑面积 29377.32	地下核增建筑面积（m²）	29377.32	共用停车库		25835.35		
				公用设备用房		3541.97 1		

四、普通商品住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90m²	占总量比例
户数（户）	867	867	100.0%
普通商品住房建筑面积（m²）	66554	66554	100.0%

五、公共租赁住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜70m²	占总量比例
户数（户）	100	100	100.0%
公共租赁住房建筑面积（m²）	7400	7400	100.0%

六、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m²	合计	核减面积m²	核减功能	核增功能	核增面积m²
1栋一单元	99.70	31	普通商品住房	15425.00	17547.75	——	——	架空绿化休闲	203.73
			物业服务用房	58.75				架空公共空间	205.11
			商业	2064.00					
1栋二单元	96.10	30	普通商品住房	14812.00	17232.00	——	——	架空绿化休闲	126.43
			警务室	20.00					
			文化活动室	1000.00					
			社区健康服务中心	1400.00					
2栋	99.60	32	普通商品住房	16871.00	16871.00	——	——	架空绿化休闲	385.86
3栋一单元	88.10	28	普通商品住房	10216.00	14124.00	——	——	架空绿化休闲	263.23
			公共租赁住房	3233.00					
			商业	675.00					
3栋二单元	87.90 1	27	普通商品住房	9230.00	14819.25	——	——	架空绿化休闲	215.70
			物业服务用房	111.25					
			公共租赁住房	4167.00					
			商业	1311.00					
合计	——	——	——	80594.00		——	——	地上核增	1400.06

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	丁宏	丁宏
审核 Checked	梁茵，李勇	梁茵 李勇
项目负责 Project Principal	梁茵，余学存	梁茵
专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	朱祥华
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	朱祥华	朱祥华
绘图 Drawn	朱祥华	朱祥华

建设单位 Client
深圳市润商房地产有限公司

工程名称 Project Title
紫樾润府

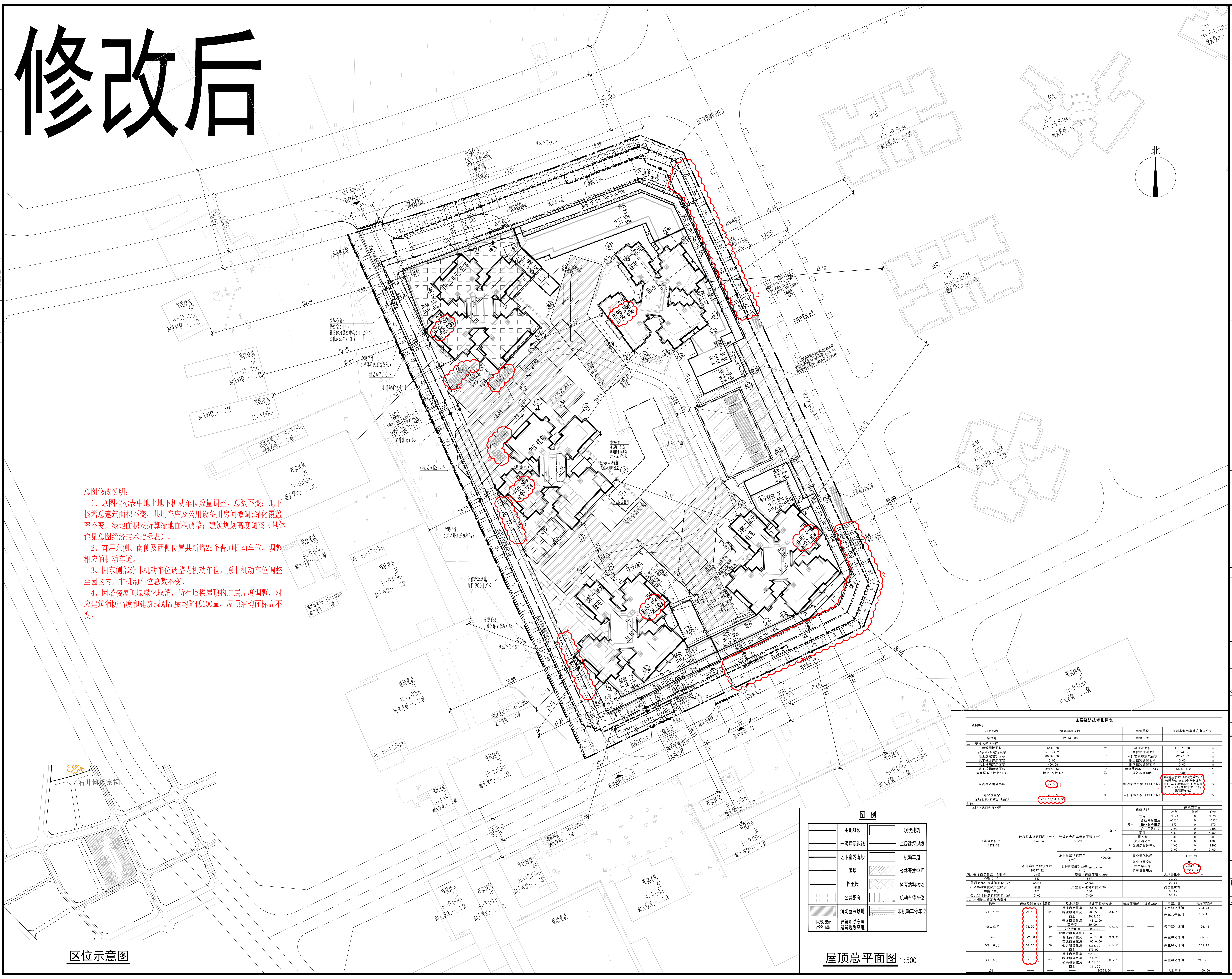
子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
屋顶总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG.NO.	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
Z	ZS-001（改1）	
图别 DWG.Style	**版号 Rev.**	**日期 Date**
总施	A	2023.03.10
工程编号 Design NO.	GC221036	比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際
深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.

修改后



总图修改说明：

1、总图指标表中地上地下机动车位数量调整，总数不变；地下核增总建筑面积不变，共用车库及公用设备用房间微调;绿化覆盖率不变，绿地面积及折算绿地面积调整；建筑规划高度调整（具体详见总图经济技术指标表）。

2、首层东侧、南侧及西侧位置共新增25个普通机动车位，调整相应的机动车道。

3、因东侧部分非机动车位调整为机动车位，原非机动车位调整至园区内，非机动车位总数不变。

4、因塔楼屋顶原绿化取消，所有塔楼屋顶构造层厚度调整，对应建筑消防高度和建筑规划高度均降低100mm，屋顶结构面标高不变。

说　　明

1.本图依据项目用地规划许可证[地字第440310202200089号]、专规批复函、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.图中坐标为国家大地2000坐标系，高程为56年黄海高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为38.00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屋顶外轮廓平面，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、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度，h表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，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.图中挡土墙、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边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
12.红线内绿化、水景等最终以景观施工图为准。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

主要经济技术指标表

一.项目概况

项目名称	紫樾润府项目	用地单位	深圳市润商房地产有限公司
宗地号	G12314-8038	用地位置	

二.主要技术经济指标

指标	数值	单位	指标	数值	单位
建设用地面积	16447.68	m²	总建筑面积	111371.38	m²
容积率/规定容积率	5.01/4.90		计容积率建筑面积	81994.06	m²
地上规定建筑面积	80594.00	m²	不计容积率建筑面积	29377.32	m²
地下规定建筑面积	0.00	m²	地上核减建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积	1400.06	m²	地下核减建筑面积	0.00	m²
地下核增建筑面积	29377.32	m²	建筑覆盖率（一/二级）	32.8/18.0	%
最大层数（地上/下）	地上32/地下2	层	建筑基底面积	5405	m²
最高建筑规划高度	99.60 1	m	机动车停车位（地上/下）	1 90（普通车位）/813（其中704个普通车位[含272个充电桩车位]、67个微型车位[折算前为96个]、23个机械车位、19个无障碍车位）	辆
绿化覆盖率	40.00%	%	自行车停车位（地上/下）	253/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	461.13/6118.50 1	m²			

其他

三.本期建筑面积及分配

总建筑面积m²：	计容积率建筑面积（m²）	计规定容积率建筑面积（m²）		建筑功能		规定	核减	合计
111371.38	81994.06	80594.00	地上	住宅		74124	0	74124
				其中	普通商品住房	66554	0	66554
					物业服务用房	170	0	170
					公共租赁住房	7400	0	7400
				商业		4050	0	4050
				警务室		20	0	20
				文化活动室		1000	0	1000
				社区健康服务中心		1400	0	1400
			地下	/		0.00	0	0.00
		地上核增建筑面积（m²）	1400.06	架空绿化休闲		1194.95		
				架空公共空间		205.11		
	不计容积率建筑面积 29377.32	地下核增建筑面积（m²）	29377.32	共用停车库		25847.83		
				公用设备用房		3529.49 1		

四、普通商品住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90m²	占总量比例
户数（户）	867	867	100.0%
普通商品住房建筑面积（m²）	66554	66554	100.0%

五、公共租赁住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜70m²	占总量比例
户数（户）	100	100	100.0%
公共租赁住房建筑面积（m²）	7400	7400	100.0%

六、本期地上建筑分栋指标

栋号	建筑规划高度m	层数	规定功能	规定面积m²	合计	核减面积m²	核减功能	核增功能	核增面积m²
1栋一单元	99.60	31	普通商品住房	15425.00	17547.75	——	——	架空绿化休闲	203.73
			物业服务用房	58.75				架空公共空间	205.11
			商业	2064.00					
1栋二单元	96.00	30	普通商品住房	14812.00	17232.00	——	——	架空绿化休闲	126.43
			警务室	20.00					
			文化活动室	1000.00					
			社区健康服务中心	1400.00					
2栋	99.50	32	普通商品住房	16871.00	16871.00	——	——	架空绿化休闲	385.86
3栋一单元	88.00	28	普通商品住房	10216.00	14124.00	——	——	架空绿化休闲	263.23
			公共租赁住房	3233.00					
			商业	675.00					
3栋二单元	87.80 1	27	普通商品住房	9230.00	14819.25	——	——	架空绿化休闲	215.70
			物业服务用房	111.25					
			公共租赁住房	4167.00					
			商业	1311.00					
合计	——	——	——	80594.00		——	——	地上核增	1400.06

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	丁宏	丁宏
审核 Checked	梁茵，李勇	梁茵 李勇
项目负责 Project Principal	梁茵，余学存	梁茵
专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	朱祥华
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	朱祥华	朱祥华
绘图 Drawn	朱祥华	朱祥华

建设单位 Client
深圳市润商房地产有限公司

工程名称 Project Title
紫樾润府

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
屋顶总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG.NO.	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
Z	ZS-001（改2）	
图别 DWG.Style	**版号 Rev.**	**日期 Date**
总施	A	2023.12.01
工程编号 Design NO.	GC221036	比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際
深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.