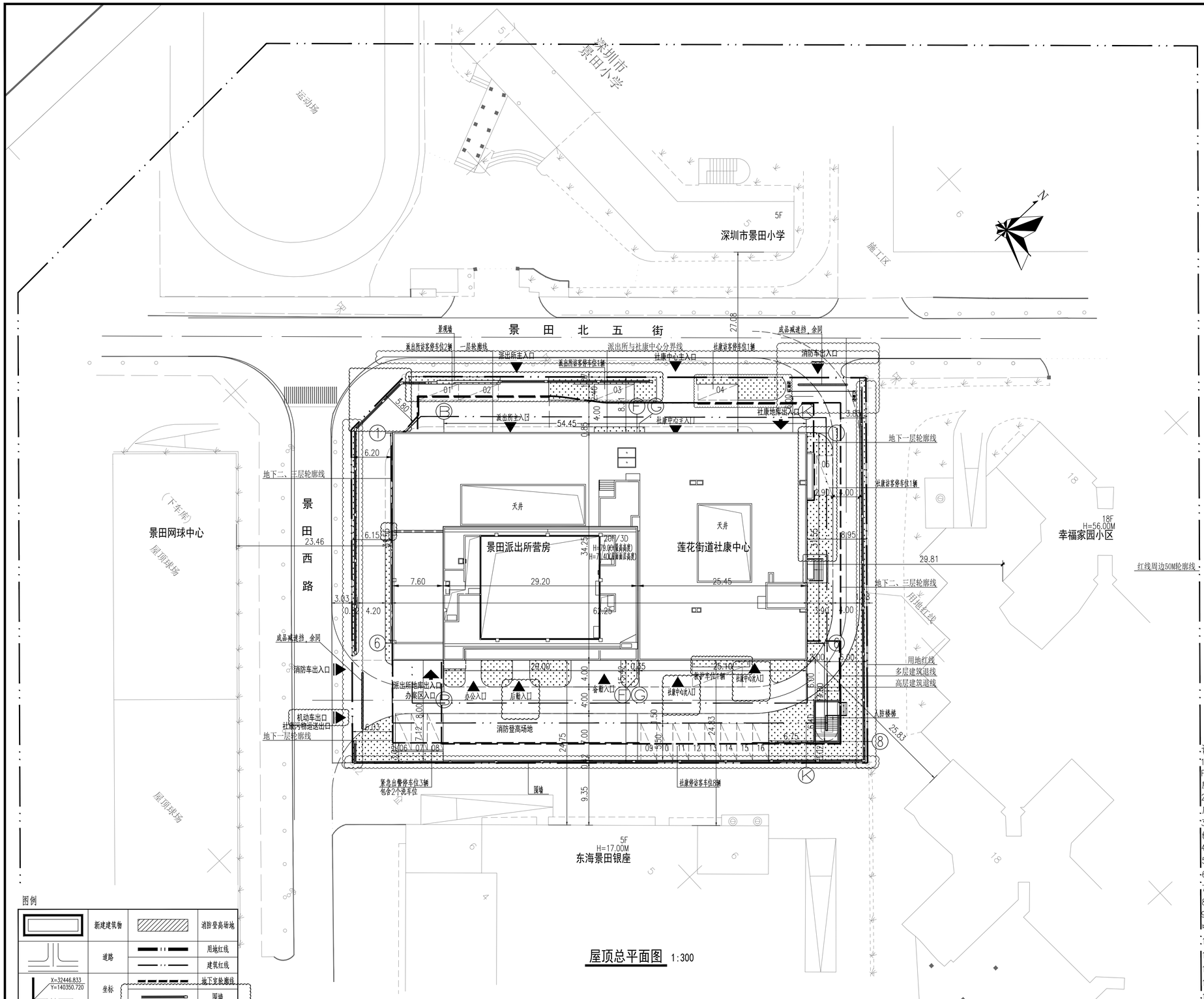
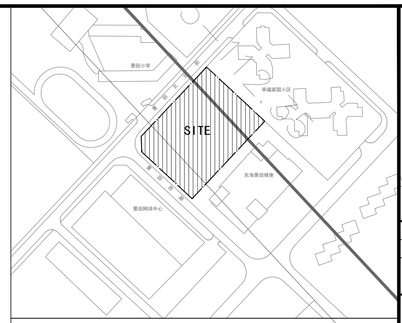


屋顶总平面图 1:300

图例

	新建建筑物		消防登高场地
	道路		用地红线
			建筑红线
X=32446.833 Y=140350.720	坐标		地下室轮廓线
			围墙
±0.000(▼XX.XX)	室内地面标高	XX.XX	室外地面标高
	消防登高面		消防车道
	地面绿化		屋面绿化



区位示意图

主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	景田派出所营房建设项目	用地单位	深圳市福田区人民政府
宗地号/宗地代码	2018-G03-0123	用地位置	福田区景田西路与景田北五街交工处

二、主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	4453.35	总建筑面积(㎡)	27442.79
计容积率建筑面积(㎡)	18114.14	容积率/规定容积率	4.06/ 4.5
地上规定建筑面积(㎡)	17781.74	不计容积率建筑面积(㎡)	9379.65
地上核减建筑面积(㎡)		地下规定建筑面积(㎡)	609.57
地上核增建筑面积(㎡)	322.83	地下核增建筑面积(㎡)	9379.65
建筑基地面积(㎡)	1776.65	建筑覆盖率（一/二层）	39.91%
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	370.72/0.0	绿化覆盖率	22.71%
建筑最高高度(m)	79	最大层数（地上/地下）	20/3层
机动车停车位（地上/下）(辆)	180（16/164）	自行车停车位（地上/下）	
无障碍机动车停车位	2辆	无障碍自行车停车位（㎡）	80

其它：充电桩机动车停车位设置比例不小于三层总车位的10%，此部分纳，其余按国家现行有关规范执行。

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积(㎡)	计容积率建筑面积(㎡)			不计容积率建筑面积(㎡)	地上	地下
27442.79	18114.14	地上	计规定容积率建筑面积(㎡) 17781.31	9379.65	9379.65	
		地下	地上核增建筑面积(㎡) 322.83			

总建筑面积	核减	合计
派出所营房	0	13051.40
社康中心用房	0	4499.43
公共开关用房	0	30.91
地下一层消防控制室	0	35.47
派出所营房	0	174.1
二层架空绿化休闲	322.83	
地下车库及设备用房	9379.65	

分栋指标

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	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
G-1栋	79	20	派出所营房	13225.50	0	二层架空绿化休闲	322.83
	23.95	6	社康中心用房	4499.43	0		
	5.4	1	消防控制室	35.47	0		
	4.1	1	公共开关用房	30.91	0		
			合计	17791.31			322.83

公共空间统计表

1	公共空间名称	①户外公共平台	②携整下空间	合计
2	公共空间类型	二层架空公共空间	派出所一层门廊公共空间	社康中心一层门廊公共空间
3	公共空间面积m²	210.17	202.36	86.16	498.69
4	公共空间宽深比	8.97	6.74	5.47	—
5	占用退线部分比例	未占用			
6	公共空间开放时间	24小时			
7	公共空间开放对象	社会公众			

说明：

1. 本图依据深圳市规划和自然资源局福田管理局批复的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许FT-2019-0026号）、《深圳市福田区景田派出所营房建设项目交通影响评价》、《关于景田派出所营房建设项目部分设计要点的复函》、甲方提供的电子版地形图及其相关资料绘制。
2. 工程地点：本项目位于广东省深圳市福田区景田西路与景田北五街交工处。本设计以用地红线为界，用地以外设施不在本工程设计范围内。
3. 图中坐标系统为国家2000大地坐标系，高程系统为1956年黄海高程，均与依据的地形图采用的系统保持一致。
4. 图中所注距离：建筑物尺寸为其外墙面间及外墙面与用地红线间的距离；道路指路牙内缘石。
5. 图中所注坐标：用地红线折点坐标。
6. 规划建筑层数最高20层，建筑总高度79.0m。
7. 图中所注坐标、尺寸、标高均以米为单位。
8. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H表示建筑高度。
9. 本项目满足《深圳市公安派出所建设标准》（SJG533-2017）的强制性标准和《社区卫生服务中心、站建设标准》（建标163-2013）的相关规定。
10. 本方案符合国家有关日照标准，对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响。
11. 本项目满足《建筑设计防火规范》[GB50016-2014（2018版）]的强制性标准。
12. 本规划消防间距满足国家有关法规要求。
13. 本规划用地机动车停车数满足规划停车要求。
14. 本工程无障碍设施设计符合现行《无障碍设计规范》(GB50763-2012)的强制性标准。
15. 本规划建筑间距满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。
16. 图中绿化仅作为总图绿化面积统计及绿化率的计算使用，具体绿化布置请参看景观图纸。
17. 本工程散水为隐形散水构造详见建筑详图。
18. 消防车道和消防登高场地均为硬质铺地且承载力不小于36吨，登高场地与建筑间不得设置妨碍消防车登高操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。
19. 机动车泊位数满足《深圳市城市规划标准与准则》的相关要求，按照停车位数量的30%配建充电桩，剩余停车位应全部预留充电桩建设安装条件。
20. 本项目借用市政路景田北五街和景田西路形成环形消防车道。
21. 地上停车位为访客停车位。
22. 其他未尽事宜按现行国家规范执行。

设计单位 / Design Corporation

YOCHUANG 壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co,.Ttd

建筑行业（建筑工程）甲级/证书编号：A144022879

风景园林工程设计专项乙级/证书编号：A244022876

证券代码/STOCK CODE：839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话：0755-82795811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.壹创.cn/

建筑方案 / Architecture Design

王维仁建筑设计研究室有限公司

WANG,WEI JEN ARCHITECTURE LIMITED

专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

深圳市天健（集团）股份有限公司

项目名称 / Project Name

景田派出所营房建设项目

子项名称 / Branch Name

总图

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图 别 Drawing Type	总图	出图日期 Date	2024.03
设计阶段 Design Phase	方案图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第二版	人防图号 Cir.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YCSR2019081	图纸编号 Drawing Number	JF-Z-01(修1)
审 定 Approved	严定刚		
技术总负责 Chief technical officer	赵雪		
审 核 Examined	洪亮		
项目负责 Captain	孔勇		
专业负责 Chief	陈华鹏		
校 对 Checked	李瑞		
设 计 Designed	唐湘龙		
制 图 Drawn	唐湘龙		

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHI.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 BQ	

未盖出图专用章无效