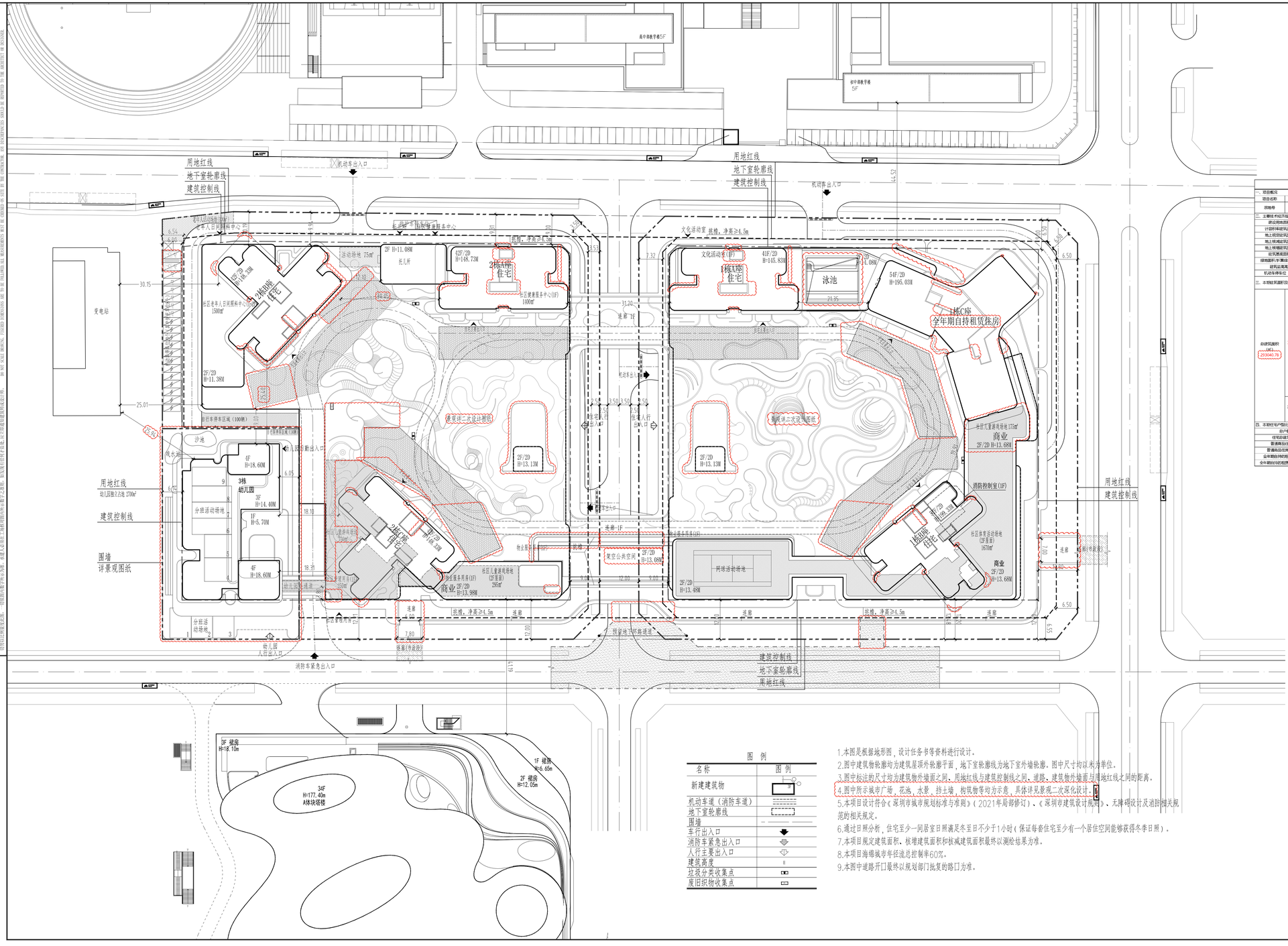


图 例

名称	图例
新建建筑物	
机动车道（消防车道）	
地下室轮廓线	
围墙	
车行出入口	
消防车紧急出入口	
人行主要出入口	
建筑高度	H
垃圾分类收集点	
废旧织物收集点	

1.本图是根据地形图，设计任务书等资料进行设计。
2.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。图中尺寸均以米为单位。
3.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
4.图中所示城市广场、花池、水景、挡土墙、构筑物等均为示意，具体详见景观二次深化设计。
5.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
6.通过日照分析，住宅至少一间居室日照满足冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
7.本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
8.本项目海绵城市年径流总控制率60%。
9.本图中道路开口最终以规划部门批复的路口为准。

主要技术经济指标表(总表)

一、项目概况			
项目名称	深湾玖序花园	用地单位	深圳市启潮房地产开发有限公司
用地格	T207-0060		
二、主要经济技术指标			
建设用地面积（㎡）	34608.81	总建筑面积（㎡）	293040.76
计容积率建筑面积（㎡）	235755.92	容积率/绿地管理率	6.81 / 6.01（全区控制）
地上经济适用房面积（㎡）	207660.00	不计容积率总建筑面积（㎡）	57284.85
地上核减建筑面积（㎡）	/	地下经济适用房面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	28095.92	地下核增建筑面积（㎡）	57284.85
住宅套数面积（㎡）	13843.52	住宅间距率（一/二区）	40% / 25%（全区控制）
绿地面积/车位绿地面积（㎡）	3244.67 / 7655.75（全区控制）	绿化覆盖率（%）	31.50%（全区控制）
建筑最高高度（m）	199.33	最大限数（地上/下）（层）	57 / 2
机动车停车位（地上/下）	261 / 1209	自行车停车位（地上/下）（辆）	524 / 0
三、本项目建筑面积分配			

				建筑面积（㎡）		
				规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）293040.76	计容建筑面积（㎡）235755.92	计容容积率核算建筑面积（㎡）207660.00	地上计容容积率建筑面积（㎡）207660.00	住宅	193490.00 /	193490.00
			其中	全年期自持的租赁住房	58500.00 /	193490.00
				普通商品住房	134990.00 /	
				商业	6000.00 /	6000.00
				综合服务用房	420.00 /	8170.00
				社区管理用房	250.00 /	
				社区健康服务中心	1400.00 /	
				社区老年人日间照料中心	1500.00 /	
				文化活动室	1000.00 /	
				9班幼儿园（用地面积2700㎡）	3300.00 /	
				托儿所	300.00 /	
		地上核减建筑面积（㎡）28095.92		架空公共空间	1545.91 /	28095.92
				架空绿化休闲	9015.05 /	
				架空停车	10686.12 /	
				城市公共通道	2710.72 /	
				风雨连廊	87.65 /	
				消防避难空间	4070.47 /	
				城市公共通道	341.41 /	
	不计容积率建筑面积（㎡）57284.85	地下核减建筑面积（㎡）57284.85		共用停车库	46448.39 /	57284.85
				公用设备用房	6914.50 /	
				供地下核减空间处地面的公共交通、风井	1539.96 /	

四、本项目住宅户型比例	总部	户型面积达规范要求（≤90㎡）	总部户型比例
总户数	1015户	344户	33.89%
住宅总建筑面积	193490.00 ㎡	31928.11㎡	16.50%
普通商品住房户数	315 户	0 户	0.00%
普通商品住房建筑面积	134990.00 ㎡	0 ㎡	0.00%
全年期自持的租赁住房户数	500户	344户	68.80%
全年期自持的租赁住房建筑面积	58500 ㎡	31928.11㎡	54.58%

会签				
总 图 SITE.			强 电 ELEC.	
建 筑 ARCH.			弱 电 TELE.	
结 构 STRU.			暖 通 MECH.	
给排水 PLUM.			燃 气 GAS.	

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

注册章 SEAL OF REGISTERED

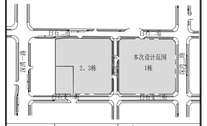
防火设计图审小组专用章 SEAL OF APPROVAL FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位 CLIENT

深圳市启潮房地产开发有限公司

平面示意 KEY PLAN



项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日颖 刘小良	陈日颖 刘小良
工程设计负责 DESIGN CHIEF	孙永锋 丘祖宁	孙永锋 丘祖宁
审 定 APPROVED BY	孙永锋	孙永锋
审 核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
校 核 CHECKED BY	张宁	张宁
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	寇梦琪	寇梦琪
设 计 DESIGNED BY	寇梦琪	寇梦琪
绘 图 DRAWN BY	寇梦琪	寇梦琪

工程项目 PROJECT

深湾玖序花园

工程子项目 SUB PROJECT

总图

图名 DRAWING TITLE

总平面图

工程号 PROJ. NO.	20230499	子项代码 SUB. NO.	S
版本号 REVISION	1.0		
阶 段 PHASE	施工图	专 业 SPECIALTY	总图
图 号 DWG. NO.	AW-S-0201		
日 期 DATE	2024.05	比 例 SCALE	1:500

HUAYI

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO A244071946

COPYRIGHT OF HUAYI DESIGNS
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. ANY COPIES OR REPRODUCTION OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. ALL DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
重要说明：版权所有
此设计图纸之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有，未经书面许可不得复制或以任何之目的使用，不得用于任何其他工程或项目之外用途，如发现有任何不经允许的复制或设计转，切勿以此图纸交付使用，切勿以此图纸作为公证，并追究侵权责任和法律责任。