分期总平面图 1:600

图例		
1	新建建筑物（栋n，栋号，层数）	栋
2	地下室轮廓线	
3	建筑性质路	
4	原有市政道路	
5	建筑出入口标记	
6	道路	
7	绿化	
8	用地红线	
9	挡土墙	

说明：

1.本图依据建设单位提供的用地宗地图，1:500数字化地形图。
2.图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离，坐标为建筑轴线交点坐标。
3.图中坐标系统为深圳独立坐标系，高程系统为56黄海高程系。
4.图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2014版）、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定；
6.通过图示图示，住宅至少一间居室满窗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)；幼儿园生活用房满足冬至日不少于3小时，(幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，冬至日或层满窗日照不小于3小时，幼儿园室外活动场地日照充足，本项目新建筑对周边建筑日照无影响。）
7.社区公配包括：物业服务站、社区管理用房；社区警务室、社区家政等、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、幼儿园，物业产权属于龙华区政府，由龙华区住建局代表龙华政府实行分级、分类管理。
8.本项目规定建筑面积、核减建筑面积和核减建筑面积最终是以测的结果为准。
9.道路开口翻坡以城市设计及建设工程规划许可(第113)为准，(所国开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其相图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修条案改相关手续)
10.图中所有室外台阶及坡道均为示意，具体详景观二次设计。
11.室外挡墙详见挡墙相关图纸。
12.深圳市横坑投资合作公司征地返还地(A908-0823宗地)项目位于深圳市龙华区观澜街道五和大道与澜清一路交汇处北侧。
13.老年人照料中心紧邻的五和大道的宽度为15.70米。依据深圳市城市规划标准与准则（2016年局部修订稿），主干道单条车道最大宽度为3.5米，五和大道的宽度满足设置2条以上车道的宽度要求，可以提供救护车，无障碍车临时停靠。
14.本次修改内容，仅为云线部分。

地上分期示意图

注：二期为本次报建范围，一期仅为示意不在本次报建范围

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	鹏瑞颐璟府		用地单位	深圳市横坑经股份合作公司、深圳市新基投资有限公司	
宗地号/宗地代码	A908-0823		用地位置	观澜街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	57313.75m²		总建筑面积(m²)	(110892.33m²)	
计容积率建筑面积	(286770.00)		容积率/规定容积率	5.11/5	
地上规定建筑面积	286770.00		不计容积率建筑面积	123859.61m²	
地上核减建筑面积	0m²		地下规定建筑面积	0m²	
地上核增建筑面积	(2282.32)		地下核增建筑面积	123859.61m²	
建筑基底面积	21055.01m²/17795m²		建筑覆盖率（一/二级）	36.74%/13.6%	
绿地面积/折算绿地面积	5885/17041m²		绿化覆盖率	40%	
建筑最高高度	105.95		最大层数（地上/下）	33/3层	
机动车停车位（地上/地下）	13/2861个		自行车停车位（地上/下）	780/0个	
其他					
三、建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（m²）	
				核减	余计
总建筑面积（m²）(110892.33)	计容建筑面积(286770.00)	计规定容积率建筑面积 286770.00	住宅	0.00	251120.00
			商业	0.00	23760.00
			物业服务用房	0.00	540.00
			公共配套 11350.00：幼儿园	0.00	3500.00
			部政所	0.00	150.00
			便民服务站	0.00	400.00
			社区管理用房	0.00	300.00
			社区警务室	0.00	50.00
			社区家政等	0.00	1000.00
			文化活动室	0.00	1000.00
			社区健康服务中心	0.00	1000.00
			老人日间照料中心	0.00	750.00
			公交首末站	0.00	3200.00
		地上核增建筑面积(2282.32)	架空绿化休闲	(2282.32)	
	不计容建筑面积 123859.61m²	地下核增建筑面积 123859.61m²	公用设备用房	15459.61	
			共用停车库	108330	
			架空绿化休闲	70	
四、住宅户型及比例		总量	套内建筑面积<90m²	占总量比例	
户数		2447户	2239户	91.50%	
建筑面积		251120m²	215820.09m²	85.94%	
五、分期建设指标					
二期指标表			建筑功能	建筑面积（m²）	
				核减	余计
总建筑面积（m²）(52063.92m²)	计规定建筑面积(52063.92m²)	计规定容积率建筑面积 50818.00	住宅	0.00	48399.00
			商业	0.00	2319.00
			物业服务用房	0.00	100.00
		地上核增建筑面积(1245.92m²)	架空绿化休闲	(1245.92)	
	不计容建筑面积 44.61m²	地下核增建筑面积 44.61m²	公用设备用房	44.61	
			共用停车库	0	
四、本期住宅户型及比例		总量	套内建筑面积<90m²	占总量比例	
户数		384户	240户	62.50%	
建筑面积		48399m²	22750.43m²	47.01%	
六、地上建筑分栋指标					

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积（m²）
6栋	100.90	31	住宅	17199.66	0	架空绿化休闲	(404.32)
7栋A座	104.05	31	住宅	15599.67	0	架空绿化休闲	(468.96)
7栋B座			住宅	15599.67	0	架空绿化休闲	(467.36)
合计			合计	48399	0	架空绿化休闲	(1240.64)

备注：消防管道面积186.29m²计于住宅规定建筑面积。

会签 COORDINATION

建筑 ARCH.		电气 ELEC.	
结构 STRU.		电讯 TELE.	
给排水 PLUM.		暖通 HVAC.	
总图 MAST.		景观 LAND.	

出图信息 REVISION

历史版本 VERSION	历史图号 No.	日期 DATE	备注 NOTE

注明 NOTE

图中所有尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸，无误差后方可施工；所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。

盖章 STAMP

索引 INDEX

建设单位 CLIENT 深圳市横坑经股份合作公司 深圳市新基投资有限公司

AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司 SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

建筑行业（建筑工程）甲级 风景园林工程设计专项甲级 城乡规划编制乙级

设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	谢雨清
项目经理 PROJ. MANAGER	谢雨清
主创设计师 CHIEF DESIGNER	张妙灵/何炯
审定人 AUTHORIZER	林建军
审核人 EXAMINER	郭甲英
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVI	冯英武/黄瑛
校对人 CHECKER	刘长坤
设计人 DESIGNER	黄瑛
制图人 DRAWER	黄瑛
项目编号 PROJ. NO.	0621-19-81
项目名称 PROJ. NAME	鹏瑞颐璟府
子项名称 SUB-PROJ. NAME	二期
图名 TITLE	分期总平面图
版本号 VERSION	第三版
日期 DATE	2024.03.05
图别 CATEGORY	建初
比例 SCALE	1:600
图号 No.	JS-Z-002(修2)