

说明：用地红线外内容仅为示意，以最终审批为准。

说明：

- 1、本图是根据建设单位提供的用地红线图、周边市政道路设计资料、深圳市测绘工程资料作为设计依据
- 2、本工程设计标高±0.000的绝对标高66.900
- 3、本工程坐标系采用大地2000坐标系；高程系统为深圳市高程系统。
- 4、总图各图中所注标高为场地、道路设计地面标高；建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标；图中所注距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘之间距离。
- 5、图中消防车道最小宽度为4米
图中消防车道及扑救面按照消防车75吨荷载要求设计。
- 6、图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以“米”为单位。
- 7、室外泳池、水景、构筑物、台阶、绿地等详景观设计，此图仅为示意。
- 8、场地内主题园林、中心园林等，具体高度详景观设计
- 9、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物
- 10、场地及其下面的建筑结构、管线和暗沟等应能承受重型消防车的压力
- 11、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。
- 12、用地红线外内容仅为示意，以最终审批为准。
- 13、现设计公共开放空间1000m²（其中室外设计870.22m²，室内设计129.78m²）
室内架空公共空间（129.78m²）占比13%，满足《深圳市建筑设计规则》
中4.6.1.4室内型公共空间，其计入面积不宜超过公共空间总面积的50%。

图 例		
用地红线	⬮	人行出入口
一级建筑退线	10' 0.000, 0.000 10' 0.000, 0.000	测量坐标
二级建筑退线	5' 0.000, 0.000 5' 0.000, 0.000	道路排水方向
地下建筑退线	1.5' 0.000, 0.000 1.5' 0.000, 0.000	建筑层数
地下室轮廓线	W: 0.000 L: 0.000	建筑半径
道路中线	0.000, 0.000	道路标高
消防车道	0.000, 0.000	道路标高
消防车道出入口	0.000, 0.000	消防车道出入口
消防车道出入口	0.000, 0.000	消防车道出入口
绿化	0.000, 0.000	非规划车位

屋顶总平面图 1:300

建设用地经济技术指标						
一、项目概况						
项目名称	云祥公馆	用地单位	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司			
宗地号	A721-0236	用地位置	宝安区石岩街道石环北路东侧、横坑路南侧			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	10275.11m ²	总建筑面积	66972.84m ²	备注		
容积率/规定容积率	4.22/4.05	计容积率建筑面积	43329.78m ²	/		
地上规定建筑面积	41590.00m ²	不计容积率建筑面积	23643.06m ²	/		
地下规定建筑面积	0.00m ²	地上核减建筑面积	0m ²	/		
地上核增建筑面积	1739.78m ²	地下核减建筑面积	0m ²	/		
地下核增建筑面积	23643.06m ²	建筑覆盖率(一/二级)	40%/18.19%	/		
最大层数(地上/下)	31层/3层	建筑基底面积	4110.04	/		
建筑最高高度	99.97m	非机动车停车位(地上/下)	139辆/0辆	本地块规划非机动车停车位139辆，实际设计非机动车停车位139辆（其中室外非机动车停车位84辆，室内架空停车场非机动车停车位55辆），满足规划要求		
绿化覆盖率	40%	机动车停车位(地上/下)	18辆/592辆(预留100%充电设施建设安装条件)	本地块规划机动车停车位610辆（含充电桩车位183个），实际设计机动车停车位610辆（其中地上架空停车场机动车停车位18辆，地下机动车停车位592辆），满足规划要求；地下设置充电桩车位183辆，比例等于停车位数量的30%，剩余车位已全部预留充电设施建设安装条件		
绿地面积/折算绿地面积	6298.82m ² /4110.05m ²	公共开放空间面积	1000m ²	位于地块西南侧		
其它						
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			
		规定	核减	备注		
总建筑面积	计容积率建筑面积	其中	住宅	29490	0	/
			保障性住房	3373	0	/
			业主委员会办公用房	20	0	位于1栋0层-2层
			物业服务办公用房	100	0	位于1栋0层-2层
			办公	6800	0	/
		其中	商业	2100	0	/
			公共配套	3000	0	/
			文化活动室	1000	0	位于1栋A座局部一层和二层
			公文首末站	2000	0	位于裙房首层
			合计	41590	0	/
地下	-	0	0	/		
	地上核增建筑面积	架空绿化休闲	780	位于裙房-2层		
	架空公共空间	129.78	位于裙房首层			
	架空停车场	830	位于裙房首层			
	公共设备用房	2053.54	位于地下一层、-2层、-3层			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	21589.52	位于地下一层、-2层、-3层		
	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例	/		
四、本期住宅户型比例						
户数	317户(含保障性住房44户)	286户	90.22%	/		
建筑面积	29490.00m ² (其中保障性住房3373m ²)	25219.00m ²	84.94%	/		
户数	279户(不含保障性住房)	242户	86.60%	/		
建筑面积	26317m ² (不含保障性住房)	21846m ²	83.01%	/		

设计院 DESIGN INSTITUTE

中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司

设计依据：建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项乙级
证 号：A24008510

版本 NO. 描述 DESCRIPTION 日期 DATE

注意：NOTICE
1. 本图是根据建设单位提供的用地红线图、周边市政道路设计资料、深圳市测绘工程资料作为设计依据。
2. 本工程坐标系采用大地2000坐标系；高程系统为深圳市高程系统。
3. 总图各图中所注标高为场地、道路设计地面标高；建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标；图中所注距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘之间距离。
4. 图中消防车道最小宽度为4米。
5. 图中消防车道及扑救面按照消防车75吨荷载要求设计。
6. 图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以“米”为单位。
7. 室外泳池、水景、构筑物、台阶、绿地等详景观设计，此图仅为示意。
8. 场地内主题园林、中心园林等，具体高度详景观设计。
9. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
10. 场地及其下面的建筑结构、管线和暗沟等应能承受重型消防车的压力。
11. 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。
12. 用地红线外内容仅为示意，以最终审批为准。
13. 现设计公共开放空间1000m²（其中室外设计870.22m²，室内设计129.78m²）。
室内架空公共空间（129.78m²）占比13%，满足《深圳市建筑设计规则》中4.6.1.4室内型公共空间，其计入面积不宜超过公共空间总面积的50%。

表引图 KEY PLAN
图 例

项目 经理 黄瀚波
PROJ. MANAGER
审 定 徐剑
APPROVED BY
审 核 黄瀚波
EXAMINED BY
专业负责人 王云飞
CHIEF ENG.
校 对 李梦婷
CHECKED BY
设 计 尹玉成
DESIGNED BY
建设单位 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司
项目名称 云祥公馆
PROJECT
子项名称 总图
SURTITLE
图 名 屋顶总平面图
DRAWING TITLE

专业 建 筑 阶段 方案
DISCIPLINE STATUS
比例 1:300 图号 Z
SCALE
工程编号 21-ZH-070 版次 V2.0
JOB NO. EDITION NO.
图号 日期
DRAWING NO. DATE