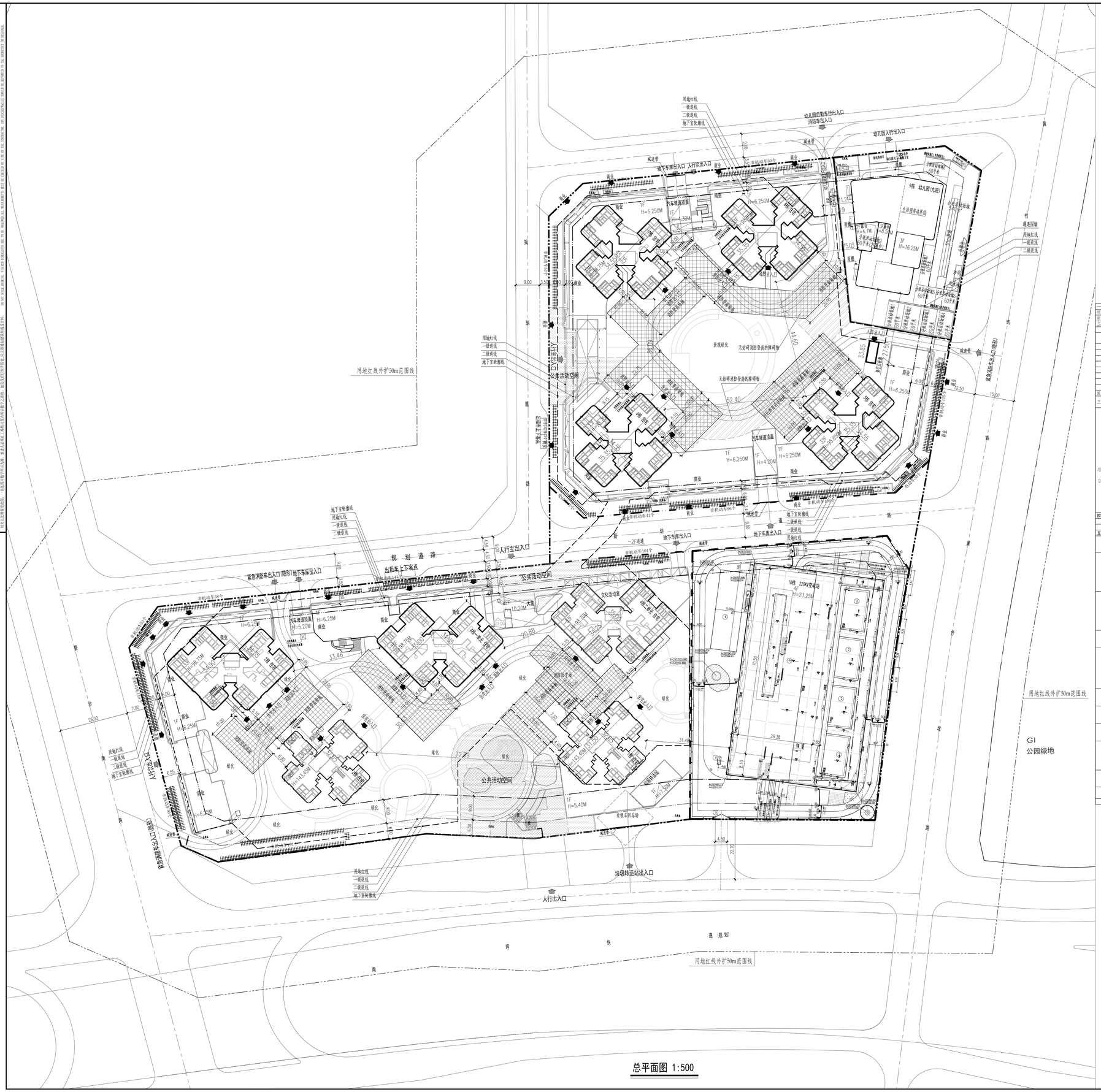
版权所有，违反必究
本图纸版权属我公司所有，未经我公司书面同意，任何单位和个人不得擅自使用或泄露图纸内容，对侵犯我公司知识产权的，我公司将依法追究其法律责任，并赔偿因此所造成的一切损失。
THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. YOU CANNOT USE DRAWINGS FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE AUTHORITY OF HUAYIDESIGN. WE WILL SUE ANYONE, PLEASE BEARRESPONSIBILITY FOR THE LOSSES CAUSED BY THE INFRINGEMENT OF THE CONTENTS OF THE DRAWING.



总平面图 1:500

名称	图例	备注
新建建筑物		
地下室轮廓线		
10米宽消防登高场地		长度随建筑消防登高面
4米宽消防车道		
消防登高扑救面		
消防车行线		
建筑高度	H=98.85M	从室外地坪算至屋顶建筑完成面
挡土墙		
幼儿园围墙		
社区体育活动场地		
公共活动空间		

N

0M 5M 15M 30M

一、项目概况					
项目名称	坪山区沙湖保障性租赁住房项目（暂定名）		用地单位	深圳市坪山安居有限公司	
宗地号/宗地代码		宗地号G11322-0091	用地位置	坪山区碧岭街道振碧路与碧沙路东南角	
二、主要技术经济指标					
总建设用地面积	47394.00	㎡	总建筑面积	286266.61	㎡
容积率/规定容积率	4.25/4.15		计容积率建筑面积	201149.26	㎡
地上规定建筑面积	196240.00	㎡	不计容积率建筑面积	85117.35	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	4909.26	㎡	地下核增建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	85117.35	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	36.97 / 11.23	%
最大层数(地上/下)	48/3	层	建筑基底面积	17520.33	㎡
建筑叠高高度	143.45	m	机动车停车位(地上/下)	0 / 2080	辆
绿化覆盖率	35.52	%	其中机动车充电车位(地上/下)	0 / 641	辆
绿地面积/折算绿地面积	4288.18/12546.86	㎡	自行车停车位(地上/下)	1275 / 235	辆

其它：自行车停车位按不少于30%比例配置电动自行车充电位；机动车停车位按不超过5%比例设置微型车位。

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）286266.61	计容积率建筑面积（㎡）201149.26	计规定容积率建筑面积（㎡）196240.00	地上	保障性租赁住房	174350.00	0.00	174350.00
				商业	5200.00	0.00	5200.00
				邮政所	100.00	0.00	100.00
				物业管理用房	400.00	0.00	400.00
				幼儿园	3200.00	0.00	3200.00
				文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
				公共厕所	60.00	0.00	60.00
				小型垃圾转运站	150.00	0.00	150.00
				再生资源回收站	60.00	0.00	60.00
				环卫工人休息室	20.00	0.00	20.00
				变电站	11700.00	0.00	11700.00
			地下	/			
	不计容积率建筑面积（㎡）85117.35	地上核增建筑面积（㎡）4909.26		架空绿化休闲	4463.30		
				消防避难空间	445.96		
				架空绿化休闲	375.70		
		地下核增建筑面积（㎡）85117.35		其他（供地下核增	661.26		
				公用停车库	75690.82		
				公用设备用房	8389.57		

四、本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积		占总量比例
户数	2671	户	2671	户	100%
建筑面积	174350	㎡	174350	㎡	100%

五、地上建筑分栋指标表

工程名称		±0.00绝对标高	高度(m)(地上/下)	层数(地上/下)	基地面积(㎡)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋		61.15	143.40/12.40	48层/3层	970.87	保障性租赁住房	22116.15	0	首层架空绿化休闲	345.54
						小型垃圾转运站	150.00	0	消防避难空间+其他楼层架空绿化休闲	630.95
						再生资源回收站	60.00	0		
						环卫工人休息室	20.00	0		
						合计	22346.15	0	合计	976.49
2栋		61.15	143.45/12.40	48层/3层	493.13	保障性租赁住房	21977.11	0	首层架空绿化休闲	323.2
									消防避难空间+其他楼层架空绿化休闲	630.95
						合计	21977.11	0	合计	956.15
3栋		61.15	98.75/12.40	33层/3层	1783.22	保障性租赁住房	19532.45	0	架空绿化休闲	499.47
						商业	1106.07	0		
						合计	20638.52	0	合计	499.47
4栋	4栋一单元	61.15	98.75/12.40	33层/3层	2742.2	保障性租赁住房	19519.07	0	架空绿化休闲	482.35
						商业	743.93	0		
						合计	20263.00	0	合计	482.35
	4栋二单元	61.15	98.70/12.40	33层/3层		保障性租赁住房	19718.34	0	架空绿化休闲	554.42
						文化活动室	1000.00	0		
						公共厕所	60.00	0		
						合计	20778.34	0	合计	554.42
5栋		57.65	95.85/12.40	32层/3层	1752.45	保障性租赁住房	17445.77	0	架空绿化休闲	359.06
						商业	1003.64	0		
						合计	18449.41	0	合计	359.06
6栋		57.65	98.75/12.40	33层/3层	1604.89	保障性租赁住房	18000.44	0	架空绿化休闲	266.45
						商业	1132.14	0		
						合计	19132.58	0	合计	266.45
7栋		57.65	98.75/12.40	33层/3层	1831.91	保障性租赁住房	18015.68	0	架空绿化休闲	598.2
						商业	877.11	0		
						合计	18892.79	0	合计	598.2
8栋		57.65	98.85/12.40	33层/3层	1197.13	保障性租赁住房	18024.99	0	架空绿化休闲	135.74
						商业	337.11	0		
						邮政所	100.00	0		
						物业管理用房	400.00	0		
						合计	18862.10	0	合计	135.74
9栋		56.30	16.25/0.00	3层	1154.53	幼儿园	3200.00	0	架空绿化休闲	80.93
						合计	3200.00	0	合计	80.93
10栋		56.30	23.25/3.90	4层/1层	3990	变电站	11700.00	0	/	
						合计	11700.00	0	合计	0
总计					17520.33	总计	196240.00	0	总计	4909.26

说明：

1.设计依据：

a.《建设用地规划许可证》（地字第440310202300035号）》；

b.甲方提供的电子版地形图；

c.国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准；

2.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；

3.本项目规定建筑面积、核增建筑面积、核减建筑面积最终以测绘结果为准；

4.本图坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系为1956黄海高程系；

5.图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位；

6.本图新建建筑均以外墙轴线交点定位；

7.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其和用地红线、道路之间的距离；

8.用地规划道路标高以最终建成为准，如规划道路标高有变化，需告知设计方复核；

9.室外景观绿化工程详见景观专业图纸，以景观公司最终设计图纸为准；

10.a.规划道路以北地块：消防车道及消防扑救登高场地上的景观铺装详景观设计，且必须能承受通行36吨消防车荷载，消防扑救登高面前的绿化种植不可妨碍消防登高操作，景观应当满足国家与消防有关规定；

b.规划道路以南地块：消防车道及消防扑救登高场地上的景观铺装详景观设计，且必须能承受通行10kg/cm 消防车荷载，消防扑救登高面前的绿化种植不可妨碍消防登高操作，景观应当满足国家与消防有关规定。

会签			
方案 PROJ.		强电 ELEC.	
总图 SITE.		弱电 TELE.	
建筑 ARCH.		暖通 MECH.	
结构 STRU.		燃气 GAS.	
给排水 PLUM.			

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 ARCHITECTURE DESIGN

建设单位 CLIENT

深圳市坪山安居有限公司

平面示意 KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日飙 郭文波	陈日飙 郭文波
工程设计负责 DESIGN CHIEF	刘宏科 徐基云	刘宏科 徐基云
审定 APPROVED BY	周 新	周新
审核 EXAMINED BY	徐基云	徐基云
校核 CHECKED BY	邓 颖	邓颖
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	姜正聚	姜正聚
设计 DESIGNED BY	姜正聚	姜正聚
绘图 DRAWN BY	姜正聚	姜正聚

工程项目 PROJECT

坪山区沙湖保障性租赁住房项目（暂定名）

工程子项目 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE

公示总平面图

工程号 PROJ. NO.	20220180	子项代码 SUB. NO.	版本号 REVISION 1.0
阶段 PHASE	施工图	专业 DISCIPLINE	总图
图号 DWG. NO.	JS-S-0205		
日期 DATE	2024.10	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：A#144017173
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.A#144017173