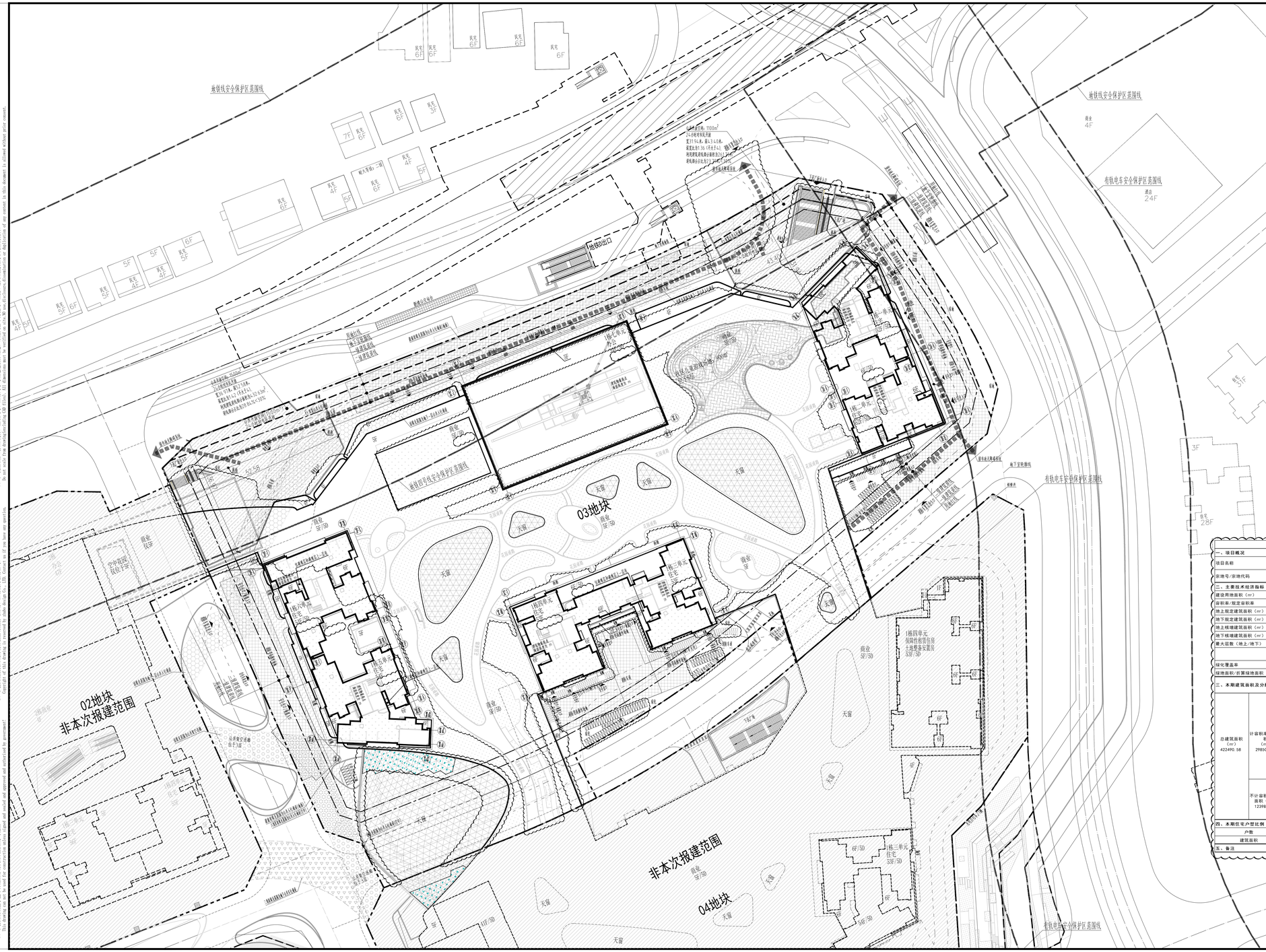


图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		规划建筑
	地下室轮廓线		非本次报建范围
	机动车道		公共开放空间
	屋顶绿化范围		社区儿童游戏场地
	无障碍人行流线		公共架空连廊
	自行车停车位		地下一层公共人行通道
	公共人行通道(地面)		地下二层公共人行通道
	公共人行通道(空中)		地下二层公共人行通道

说 明

1 本图依据项目计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2 图中尺寸均以米为单位。
3 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。
4 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5 图中F表示建筑物地上层数。
6 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
7 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
8 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9 图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
10 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
11 本项目设置2600平方米公共开放空间。
12 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》、消防相关规范的相关规定。
13 本项目规定建筑面积、板墙建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
14. 非机动车充电设施在现城第一期城市更新项目(一期)整体范围内统筹。

03地块主要技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	未来平方云馨府		用地单位	深圳市嘉创投资有限公司		
宗地号/宗地代码			用地位置			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积（㎡）	29642.72	㎡	总建筑面积（㎡）	422490.58	㎡	
容积率/规定容积率	10.09 / 9.59		计容积率建筑面积（㎡）	298503.66	㎡	
地上规定建筑面积（㎡）	266990.00	㎡	不计容积率建筑面积（㎡）	123986.92	㎡	
地下规定建筑面积（㎡）	17200.00	㎡	地上核减建筑面积（㎡）	0	㎡	
地上核增建筑面积（㎡）	14313.66	㎡	地下核减建筑面积（㎡）	0	㎡	
地下核增建筑面积（㎡）	123986.92	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	68.68% / 20.48%	%	
最大层数（地上/地下）	54 / 5	层	建筑基底面积（㎡）	20358.19 / 6072.07	㎡	
绿化覆盖率	30.01%	%	机动车停车位（地上/地下）	0/2320个（其中机械车位291个，充电车位69个，无障碍车位47个，微型车位46个）	个	
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	295.87 / 8899.91	㎡	自行车停车位（地上/地下）	400/600个（其中充电车位100个）	个	
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（㎡） 422490.58	计容积率建筑面积（㎡） 284190.00	地上规定建筑面积（㎡） 266990.00		1. 住宅	139250.00	0.00	139250.00
				其中 住宅	139250.00	0.00	139250.00
				2. 商业（含物业服务用房565㎡）	82000.00	0.00	82000.00
				3. 办公	45740.00	0.00	45740.00
		地下规定建筑面积（㎡） 17200.00		1. 商业	17200.00	0.00	17200.00
		地上核增建筑面积（㎡） 14313.66		1. 消防避难空间	5038.09		
				2. 架空绿化体闸	7744.35		
				3. 架空公共空间	1004.83		
				4. 城市公共通道	526.39		
	不计容积率建筑面积（㎡） 123986.92	地下核增建筑面积（㎡） 123986.92		1. 城市公共通道	1607.00		
				2. 架空公共空间	3080.00		
				3. 非机动车库	1661.00		
				4. 公用设备用房	22672.73		
				5. 共用停车库	94966.19		

四、本期住宅户型比例	总量		户型面积建筑面积<90m2	占总量比例
户数	1497	户	1314 户	87.78%
建筑面积	139250	㎡	115182 ㎡	82.72%
五、备注	本项目配建2600平方米的公共开放空间，另配建占地900平方米社区儿童游戏场地。			

屋顶总平面图 1:500

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO DESIGN 筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

深圳市南山区深圳湾创业中心A栋
深圳市福田区福田中心区福华路6号中国证券大厦B座
Tel:(0755)83779188 Fax:(0755)83779189
http://www.zhubo.com

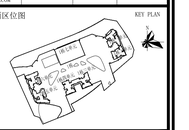
合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面区位图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	黄雄斌	
校对人 CHECKED	李鹏程	
专业负责人 CHIEF	李鹏程	
专业审核人 APPROVED	王宏亮	
专业审定人 AUTHORIZED	刘晓英	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	丁玲/吴剑钊	
项目负责人 SCHEME CHIEF	伍 涛	
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	覃文芝	
项目设计号 DESIGN NO.	S21-ZB0001-03	
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	未来平方云馨府	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图	

设计阶段 FOR STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2021.12
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	01
图号 DRAWING NO.	S-GH-G001(修01)	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1. 未经图纸绘制方盖章并经注册建筑师签字确认的图纸视为无效图纸！
Any drawing without the seal of registered architect and signature will be considered invalid and unapproved and subjected to prosecution!

2. 未经图纸设计师同意，任何单位和个人不得对图纸进行修改，如有疑问敬请垂询。
Without the consent of the drawing designer, no unit or individual may make any changes to the drawing. If you have any question, please contact us in time.

3. 本CAD图纸（含CAD文件）量取尺寸，两有尺寸以现场建筑物确定，未经同意不得复印，摘抄，翻成别的文本文件及别用。
Your should measure dimensions from CAD drawings (including CAD files) based on the actual building. Without our consent, no part of this document may be copied, excerpted or translated into other documents or CAD files.