总平面图（调整后）

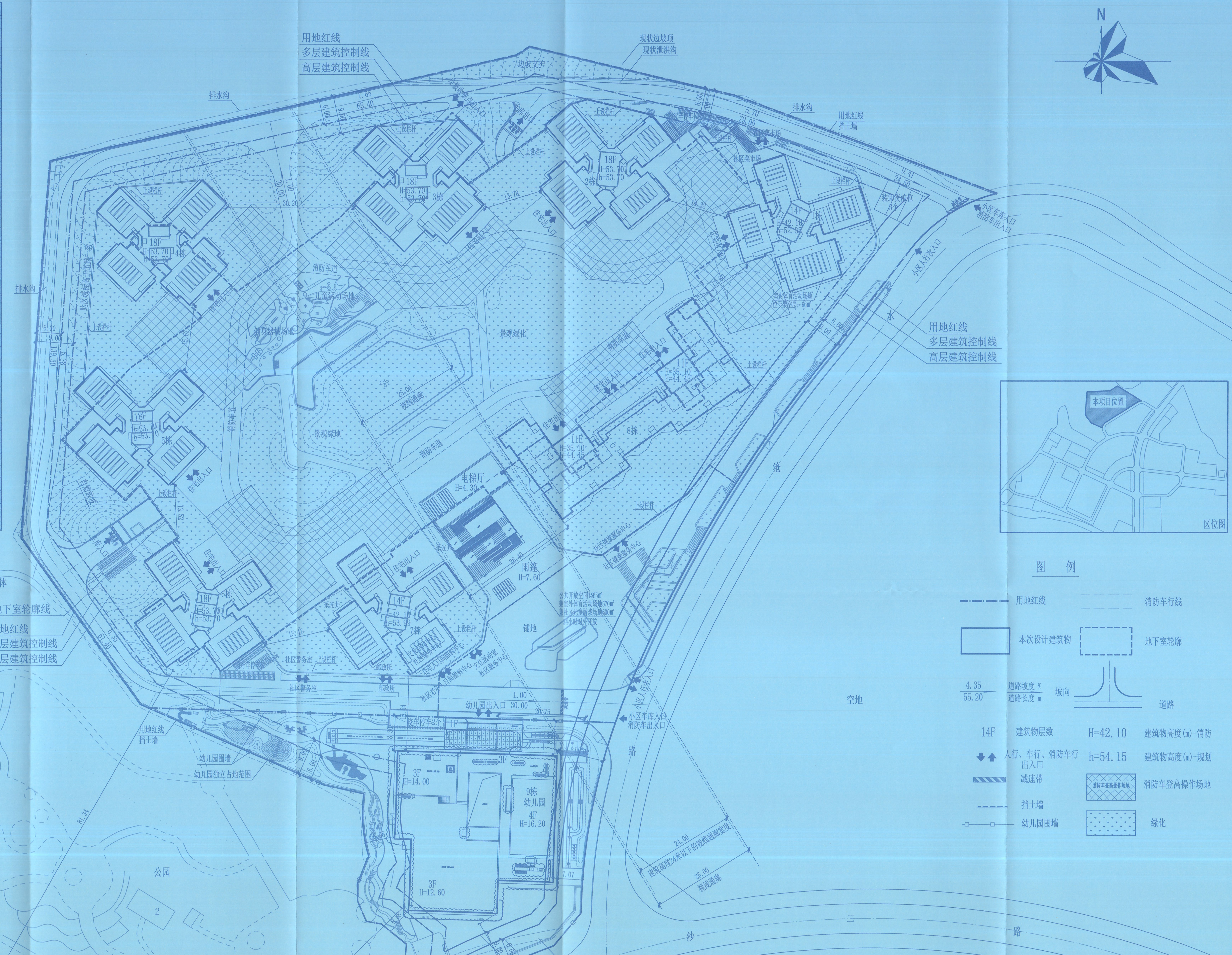
主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	南澳畔湾花园	用地位置	大鹏新区南澳街道水头沙社区
宗地号	G17101-8033	用地单位	深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局

二、主要技术经济指标			
建设用地面积 （m²）	29281.75	总建筑面积（m²）	113734.18
计容积率建筑面积（m²）	84131.26	容积率/规定容积率（%）	2.87/2.72
地上规定建筑面积（m²）	79956	不计容积率建筑面积（m²）	29602.92
地上核减建筑面积（m²）		地下规定建筑面积 （m²）	
地上核增建筑面积（m²）	4175.26	地下核增建筑面积 （m²）	29602.92
建筑基底面积 （m²）	10250	建筑覆盖率（一/二级）（%）	35%/22%
绿地面积/折算绿地面积（m²）	4898.66/6816.64	绿化覆盖率（%）	40
建筑最高高度 （m）	53.99	最大层数（地上/下）	地上18F/地下1F
停车位(地上/下)	0/646辆	总户数（ 户）	836
其中 无障碍机动车停车位(地下)	13辆（地下）	其中无障碍住房（ 户）	20
其中 充电桩机动车停车位(地下)	218辆（地下）	非机动车停车位（地上/下）	

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（m²）规定	核减	合计
总建筑面积：（m²）	计容积率建筑面积：（m²）	计规定容积率建筑面积：（m²）	住宅	66286		66286
113734.18	84131.26	79956	商业	5100		5100
			社区菜市场	500		500
			社区管理用房（居委会）	300		300
			社区健康服务中心	1400		1400
			文化活动室	1000		1000
			社区警务室	100		100
			社区服务中心	400		400
			社区老年人日间照料中心	750		750
			邮政所	100		100
			垃圾收集点	133		133
			幼儿园	3600		3600
			物业服务用房（含门卫室、人防报警间、消防控制室）	287		287
		地上核增建筑面积：4175.26（m²）	架空绿化休闲	4175.26		
	不计容积率建筑面积：29602.92（m²）	地下核增建筑面积：29602.92（m²）	人防用房	7989.89		
			共用停车库	19187.47		
			公用设备用房	2425.56		

四、本期住宅户型比例	总量（户）	户型套内建筑面积<90（m）²	占总量比例(%)
户数	836	725户	86.72%
建筑面积	66286	55360	83.51%



屋顶总平面图 1:500

说 明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、本图中 坐标为：坐标采用2000国家大地坐标系(与地形图一致)，
高程为：高程为1956年黄海高程系(与地形图一致)。
3、施工放线时，请同时参照建筑、结构专业相关图纸。且应先试放线，核对建筑间距，与红线距离无误后再施工。
4、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面轮廓。
5、图中绿化带、挡土墙、院墙、岗亭及车挡均为规划，详景观专业二次设计。
6、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
7、图中高程、尺寸均以“米”为单位，坡度为 % 。
8、红线外边坡支护设计不在此次报建审批范围，需另行报批。

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：范慧敏
注册号：4400030-124
有效期：至2026年06月

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON
修改记录 REVISON REMARK		

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED BY	樊勇	
审核 EXAMINED BY	樊勇	
项目负责 CAPTAIN	范慧敏	
	廖述江	
专业负责 CHIEF ENGI.	熊玲芝	
	李春芳	
校对 CHECKED BY	熊玲芝	
设计 DESIGNED BY	李春芳	
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深圳市大鹏新区建筑工务署		
建设地点 SITE	深圳市大鹏新区南澳街道水沧路以西		
工程名称 PROJECT	南澳畔湾花园		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	通用图		
图名 TITLE	屋顶总平面图		
合同号 CONTRACT No.	2011902		
版次 EDITION No.	V1.2	日期 DATE	2025.02
图别 DRAWING TYPE	建施	图号 DRAWING No.	05