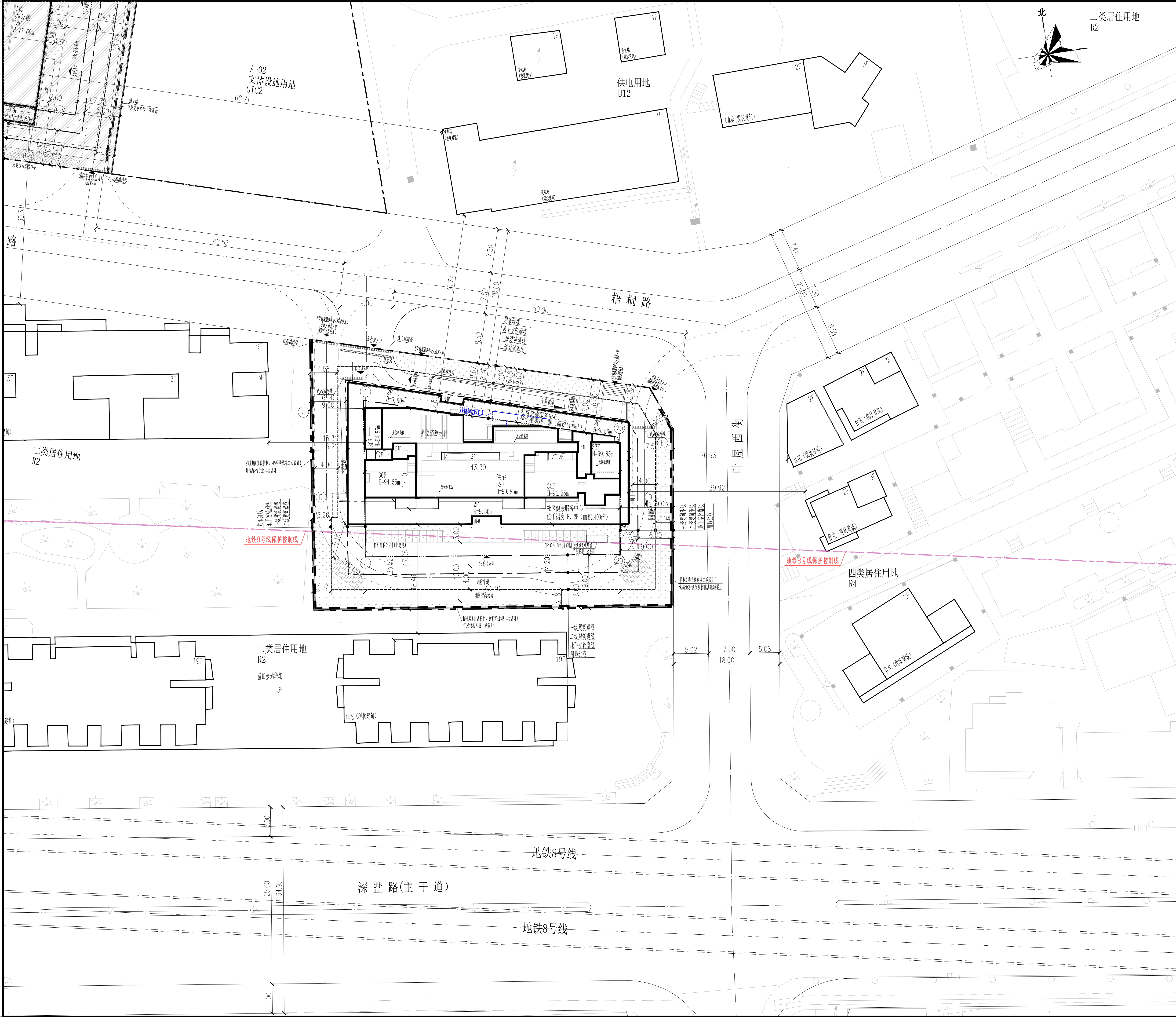




注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN
设计阶段 JOB STAGE	建设工程设计文件	日期 DATE	2024.04
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	第一版
图号 DRAWING NO.	JS-0-0001	目录序号 NO. IN INDEX	

用地红线	非本次设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
地下室轮廓线	非机动车停车位
机动车道	绿化范围
挡土墙	建筑高度

说明

- 1 本图依据项目设计任务书、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、路缘石内缘、各类红线等问题。
- 5 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
- 6 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详见景观设计。
- 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》及深圳市道路交通设施设置技术标准，具体详见专业公司深化设计。
- 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、防坠落安全措施，具体详见专业图纸。
- 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。
- 12 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。

一、项目概况										
项目名称		盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元01-02地块			用地单位		深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司			
宗地号/宗地代码		宗地号J224-0302，宗地代码440308001001GB002822			用地位置		盐田区沙头角街道			
二、主要技术经济指标										
建设用地面积		2521.82 m²			总建筑面积		22200.84 m²			
容积率/规定容积率		6.55		6.6	计容积率建筑面积		16530 m²			
地上规定建筑面积		16530 m²			不计容积率建筑面积		5670.84 m²			
地下规定建筑面积		0 m²			地上核减建筑面积		0m²			
地上核增建筑面积		0 m²			地下核减建筑面积		0m²			
地下核增建筑面积		5670.84 m²			建筑覆盖率（一/二级）		31%	23%		
最大层数（地上/下）		32/3层			建筑基底面积		782.9 m²			
建筑最高高度		99.85m			机动车停车位（地上/下）		0/117辆			
绿化覆盖率		30%			充电车位（地上/下）		0/36辆			
绿地面积/折算绿地面积		303.4/453.25m²			自行车停车位（地上/下）		40/0辆			
					电动自行车停车位（地上/下）		13辆			
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 22200.84					住宅	15030		15030		
						社区健康服务中心	1400		1400	
							物业管理用房	100		100
					地上					
						地下				
					地上核增建筑面积					
					不计容积率建筑面积 5670.84	地下核增建筑面积 5670.84		共用停车库		4433.2
公用设备用房		1237.64	1237.64							
四、住宅建筑面积及分配					总量		户型套内建筑面积≤90m²		占总量比例	
户数		174 户		174 户				100.00%		
建筑面积		15030 m²		15030 m²				100.00%		

图例

ZHUBO
DESIGN

筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程勘察证书号: A144018415
National甲级勘察证书号: A144018415
国家甲级建筑设计证书号: (建)城规编(141198)
National甲级建筑设计证书号: (建)城规编(141198)
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	黄建斌	李博斌
校对人 CHECKED	周阳	周阳
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	陈利军	陈利军
专业审定人 AUTHORIZED	梁新平	梁新平
项目建筑师 SCHEME CHIEF	黄建斌	黄建斌
项目负责人 SCHEME CHIEF	梁新平	梁新平
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	谭军	谭军
项目设计号 DESIGN NO.	S20-CD0015	
建设单位 CLIENT	深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元 01-02地块	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称	屋顶总平面图	

屋顶总平面图

屋顶总平面图 1:300