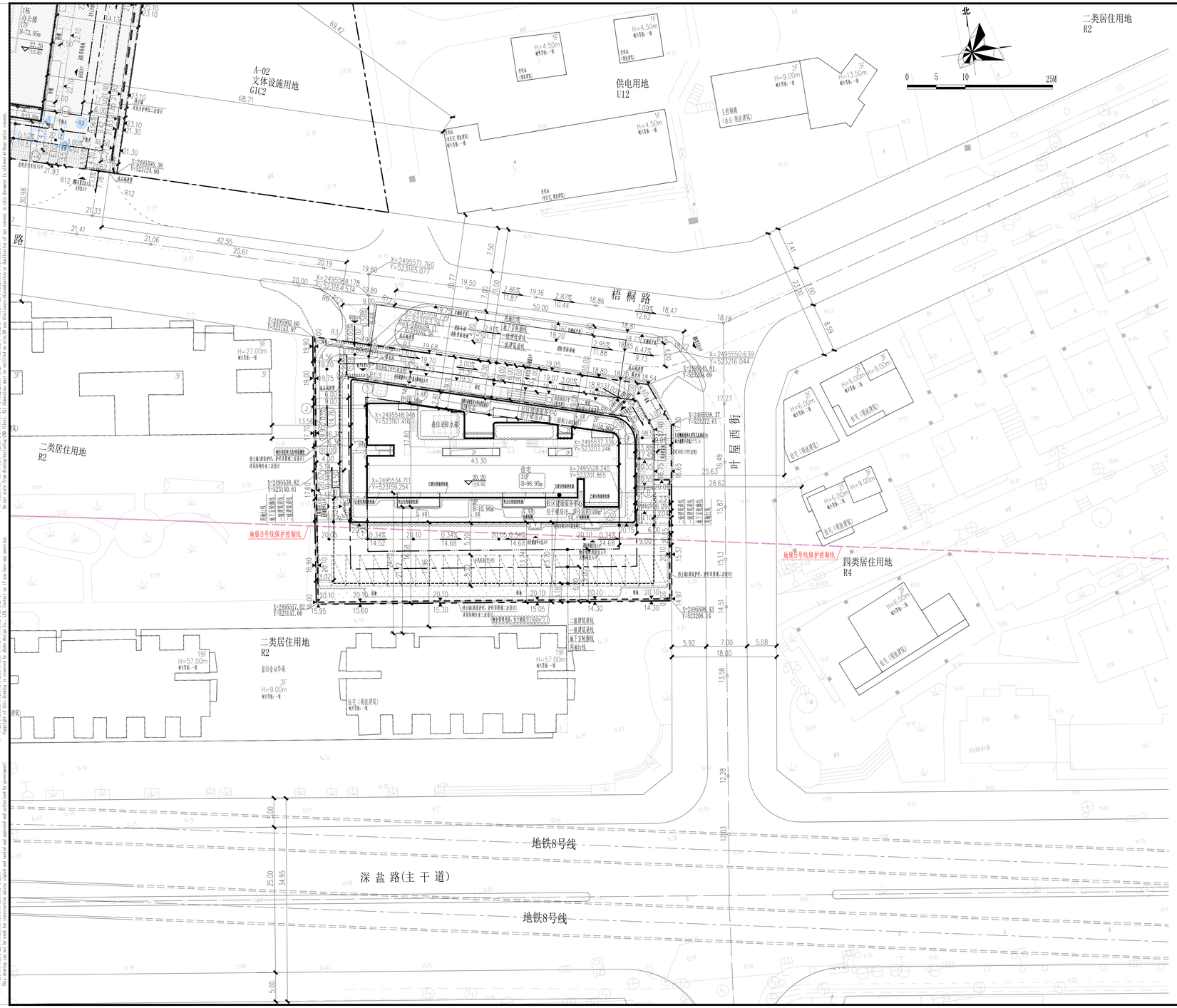

一、项目概况			
项目名称	盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元01-02地块	用地单位	深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司
宗地号/宗地代码	宗地号J224-0302，宗地代码440308001001GB00282)	用地位置	盐田区沙头角街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	2521.82 ㎡	总建筑面积	22526.41 ㎡
容积率/规定容积率	6.70/6.6	计容积率建筑面积	16886.25 ㎡
地上规定建筑面积	16530 ㎡	不计容积率建筑面积	5640.16 ㎡
地下规定建筑面积	0 ㎡	地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	356.25㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	5640.16㎡	建筑覆盖率（一/二级）	31%/23%
最大层数(地上/下)	31/3层	建筑基底面积	784.29㎡
建筑最高高度	98.95m	机动车停车位(地上/下)	28/89辆
绿化覆盖率	30%	充电车位(地上/下)	0/40辆
绿地面积/折算绿地面积	190.68/565.97㎡	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㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	地上	住宅	15030		15030
				社区健康服务中心	1400		1400
		16530		物业管理用房	100		100
			地下				
22526.41	16886.25	地上核增建筑面积㎡ 356.25		架空绿化休闲	124.93		124.93
				穿越非住宅楼层的核心筒	52.05		52.05
				屋面楼电梯间及机房	147.07		147.07
				变配电房	32.20		32.20
	不计容积率建筑面积㎡ 5640.16	地下核增建筑面积㎡ 5640.16		共用停车库	4179.75		4179.75
				公用设备用房	1430.67		1430.67
				地下室出地面风井	29.74		29.74

四、住宅建筑面积及分配	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	174 户	174 户	100.00%
建筑面积	15030 ㎡	15030 ㎡	100.00%

图 例

	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	H=99.85m	建筑高度
20.20 (±0.00)	绝对标高 相对标高	20.10	场地标高
20.10	道路标高	3.00% 4.50	坡度 坡长

说 明

1 本图依据项目任务书、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 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程系为56黄海高程。
3 本工程(±0.00)相当于绝对标高为20.20米。
4 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5 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
6 建筑物定位为轴线交点坐标定位。
7 图中所注尺寸均为建筑外墙面、隐蔽石内墙、各类柱线等间距。
8 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑最大高度。
9 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
10 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《建筑设计防火规范》、《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。
11 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
12 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
13 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
14 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》(2024版)、《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。
15 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。
16 充电自行车位与建筑之间的净距离不小于6米，满足建筑消防防火间距的要求。
17 无障碍设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)相关要求。

区域位置示意图

屋顶总平面图 1:300

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：梁新平
注册号：4408242000127
有效期：至2025年12月

西藏自治区建设工程设计出图专用章
单位名称：深圳市筑博设计股份有限公司
资质等级范围：建筑行业建筑工程甲级
单位证书编号：A144018415 有效期至：2027年12月31日
西藏自治区建设厅制

ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144018415
Tel:0755-83290888 Fax:0755-83290889 Address:Building Zhuoyue Plaza Nanshan District Shenzhen
Website: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

专业负责人	黄继斌		
专业负责人	李鹏程		
专业负责人	梅利军		
专业负责人	梁新平		
专业负责人	黄进武		
项目负责人 SCHEME CHIEF	梁新平		
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	谭军		
项目设计号 DESIGN NO.	S20-CM0015		
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 DRAWING TITLE	屋顶总平面图		
设计阶段 JOB STAGE	建设工程设计文件	日期 DATE	2025.01
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	第一版
图号 DRAWING NO.	JS-0-0001(修1)	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:
1. 本图纸未加盖出图专用章和注册建筑师专用章无效！
This drawing is invalid without the stamp of architectural drawing and registered architect and signature.
2. 本图纸版权归深圳市筑博设计股份有限公司所有，如有侵权必追究法律责任。
Copyright belongs to Shenzhen Zhubo Design Co., Ltd. If you have any question.
3. 不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸，所有尺寸均须通过实际核实，如有错误不得施工。
You should not measure dimensions from drawings (including CAD files). All dimensions must be verified before construction. Any errors in this document are invalid without prior consent.