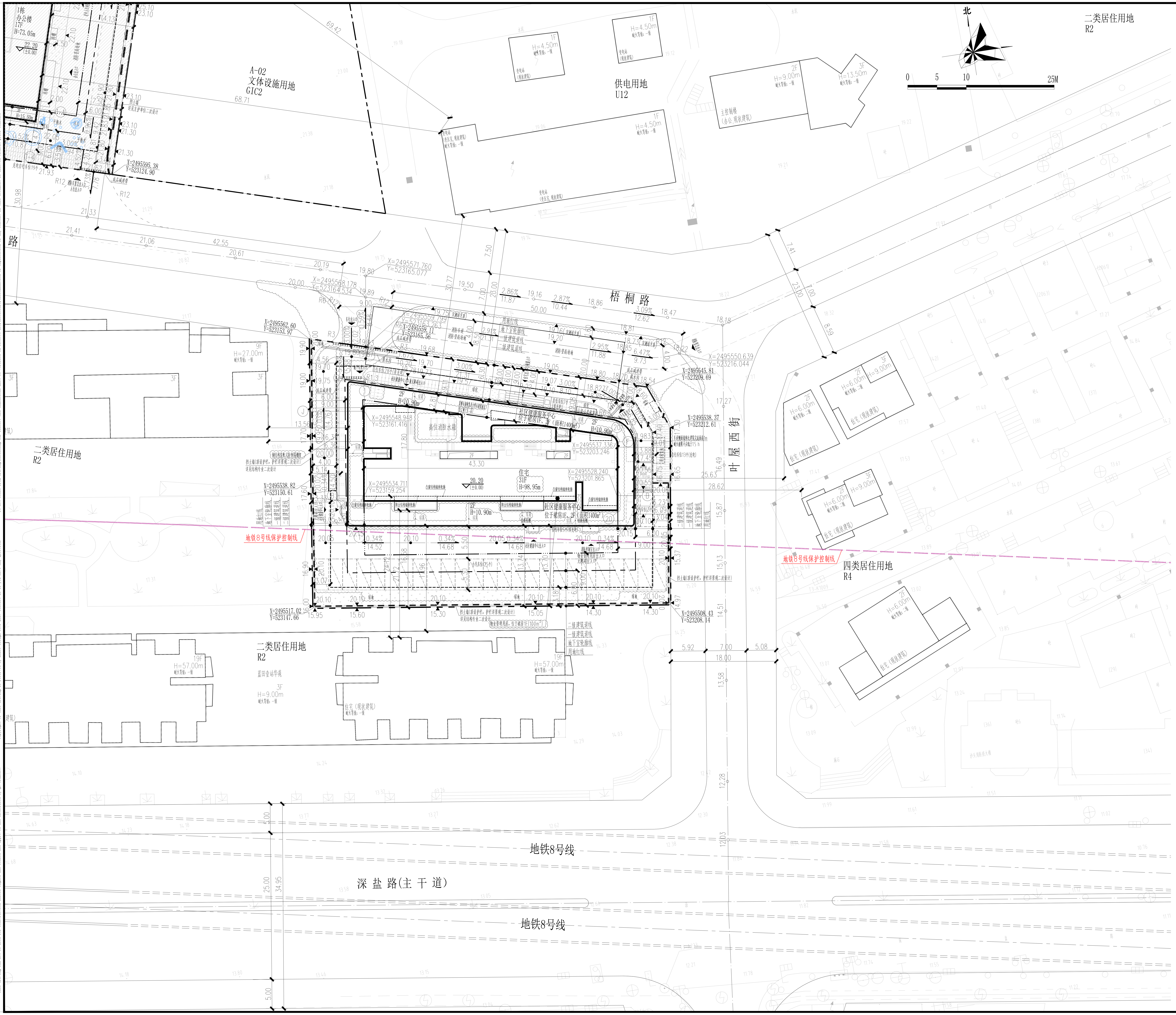
警示及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制文本文件及资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.NO use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.



屋顶总平面图 1:300

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 m²	总建筑面积	22526.41 m²
容积率/规定容积率	6.70 | 6.6	计容积率建筑面积	16886.25 m²
地上规定建筑面积	16530 m²	不计容积率建筑面积	5640.16 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	356.25 m²	地下核减建筑面积	0m²
地下核增建筑面积	5640.16 m²	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 m²
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	190.68/565.97m²	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 m² 22526.41	计容积率建筑面积 m² 16886.25	计规定容积率建筑面积 m² 16530	地上	住宅	15030		15030
				社区健康服务中心	1400		1400
				物业管理用房	100		100
			地下				
		地上核增建筑面积 m² 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 m² 5640.16	地下核增建筑面积 m² 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＜90m²		占总量比例
户数	174 户	174 户		100.00%
建筑面积	15030 m²	15030 m²		100.00%

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、路缘石内缘、各类红线等间距。
8.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
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《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。
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、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
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。

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

区域位置示意图

梧桐山
海山
盐田区
本项目位置

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.
国家甲级工程设计证书号： A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

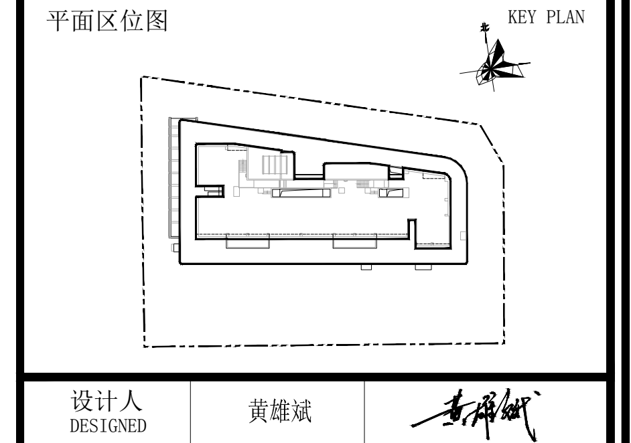
合作设计单位 CO-DESIGNER

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 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	黄雄斌	黄雄斌
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	梅利军	梅利军
专业审定人 AUTHORIZED	梁新平	梁新平
项目建筑师 SCHEME CHIEF	黄进武	黄进武
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-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	