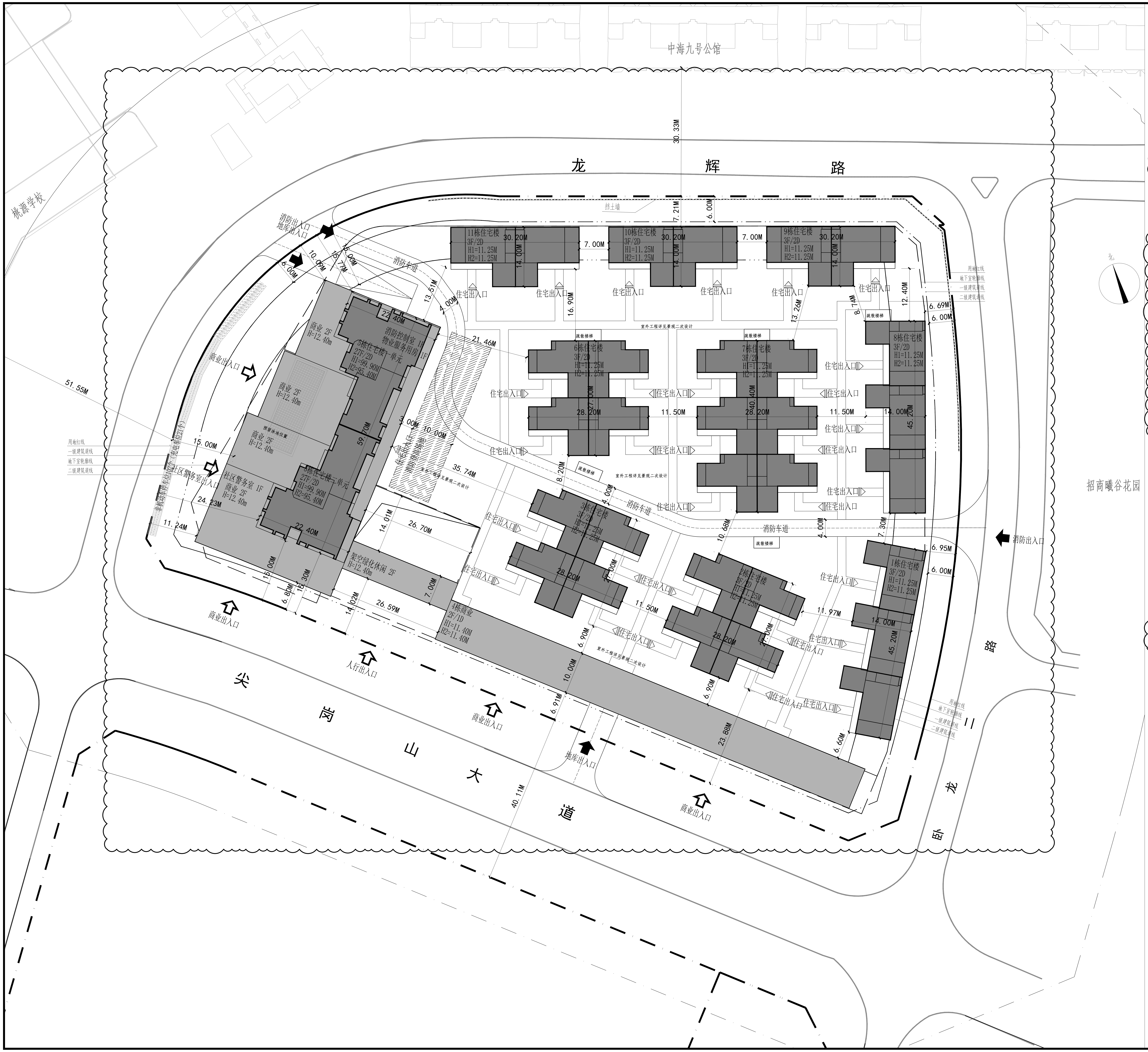
中海九号公馆
桃源学校
龙辉路
尖岗山大道
卧龙二路
招商曦谷花园
11栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
10栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
9栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
8栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
6栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
7栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
3栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
2栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
1栋住宅楼 3F/2D H1=11.25M H2=11.25M
5栋住宅楼一单元 27F/2D H1=99.90M H2=65.40M
5栋住宅楼二单元 27F/2D H1=99.90M H2=65.40M
消防控制室 1F 物业服务用房
商业 2F H=12.40m
社区警务室 1F 商业 2F H=12.40m
架空绿化休闲 2F H=12.40m
4栋商业 2F/1D H1=11.40M H2=11.40M
消防出入口
地库出入口
商业出入口
人行出入口
住宅出入口
消防车道
疏散楼梯
挡土墙
室外工程详见景观二次设计
用地红线
一级建筑退线
地下室轮廓线
二级建筑退线
30.33M
30.20M
14.00M
7.00M
28.20M
11.50M
40.40M
45.20M
51.55M
40.11M
23.88M
26.59M
26.70M
35.74M
21.46M

一、项目概况

项目名称	泰禾都市花园	用地单位	深圳泰禾房地产开发有限公司
宗地号	A122-0345	用地位置	宝安区西乡尖岗山大道与卧龙二路交汇处

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	21433.33 m²	总建筑面积	68285.27m²
计容积率建筑面积	36849.60 m²	容积率/规定容积率	1.70 / 1.60
地上规定建筑面积	34290.00 m²	不计容积率建筑面积	31435.67 m²
地上核增建筑面积	2559.60 m²	地下规定建筑面积	0 m²
地上核减建筑面积	0 m²	地下核增建筑面积	31435.67 m²
建筑基底面积	7642.08 m²	建筑覆盖率(一/二级)	35.66%(一级)
绿地面积/折算绿地面积	7029.72/1543.86 m²	绿化覆盖率	40.00%
最高高度	99.90 m	最大层数(地上/地下)	27/2层
停车位(地上/地下)	350 辆	非机动停车位	102 辆

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积		
				规定面积(m²)	核减面积(m²)	合计(m²)
总建筑面积 68285.27m²	计容积率建筑面积 36849.60m²	计规定容积率建筑面积 34290.00 m²	住宅	29140.0	0	29140.0
			商业	5000.00	0	5000.00
			社区警务室	50.00	0	50.00
			物业服务用房	100.00	0	100.00
		地上核增建筑面积 2559.60m²	架空绿化休闲	1637.64 m²		
			屋面楼电梯间及机房	657.84 m²		
			穿越非住宅楼层的核心筒	264.12 m²		
	不计容积率建筑面积 31435.67 m²	地下核增建筑面积 31435.67m²	共用停车库	27991.71 m²		
			公用设备房	3443.96 m²		

四、本期建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)
1栋住宅楼	11.25	3	住宅	1020.00	0	屋面楼电梯间及机房	53.82
2栋住宅楼	11.25	3	住宅	1100.00	0	屋面楼电梯间及机房	69.00
3栋住宅楼	11.25	3	住宅	1100.00	0	屋面楼电梯间及机房	69.00
4栋商业楼	11.40	2	商业	2100.00	0	/	0
5栋住宅楼	99.90	27	住宅	20134.00	0	架空绿化、架空休闲	1637.64
			物业服务用房	100.00	0	屋面楼电梯间及机房	132.06
			社区警务室	50.00	0	穿越非住宅楼层的核心筒	264.12
			商业	2900	0	/	0
6栋住宅楼	11.25	3	住宅	1100.00	0	屋面楼电梯间及机房	69.00
7栋住宅楼	11.25	3	住宅	1626.00	0	屋面楼电梯间及机房	103.50
8栋住宅楼	11.25	3	住宅	1020.00	0	屋面楼电梯间及机房	53.82
9栋住宅楼	11.25	3	住宅	680.00	0	屋面楼电梯间及机房	35.88
10栋住宅楼	11.25	3	住宅	680.00	0	屋面楼电梯间及机房	35.88
11栋住宅楼	11.25	3	住宅	680.00	0	屋面楼电梯间及机房	35.88
地下室	/	2	共用停车库	/	0	共用停车库	27991.71
			公用设备房	/	0	公用设备房	3443.96
			合计:	/	0		31435.67
合计:				34290.00	0	/	33995.27

自行车位计算:

商业:5000/100*1.0=50辆; 配套:150/100*0.5=1辆; 住宅:户数*0.4=126*0.4=51辆

合计配套所需自行车位: 102辆

图 例:

▭	拟建建筑物	▭	原有建筑物
▬	用地红线	X=45906.12 Y=97469.39	其它定位坐标
— —	地下室边线	7.20 ▼	室外道路及变坡点标高
— · · —	建筑一级退线	11.450 (±0.000)	相对标高±0.00=绝对标高
——	建筑二级退线		
△	建筑主入口	⇧	人行出入口
▥	自行车位	⬆	车行出入口
11.00 (墙底标高) 12.60 (墙顶标高)	挡土墙	Rn Rn	道路转弯半径为n(M)
H=97.75	建筑高度	11.00 ▼	室外道路及变坡点标高

注:

1. 本图依据甲方提供的用地红线及标高等进行设计。
2. 本图所标注尺寸均为建筑结构外墙皮尺寸,角点坐标均为建筑轴线交点角点坐标,地下轮廓线均为其结构外墙面的轮廓。
3. 5栋住宅楼建筑消防登高面的长度满足大于1/4建筑周长,并不小于一个长边长的要求,距建筑边缘的最小距离满足不小于3米不大于10米的要求,消防登高面坡度小于3%。
4. 消防登高面与建筑间不得设置影响消防扑救的乔木电线杆等妨碍消防扑救的障碍物。
5. 本项目消防场地及消防车道结合环境设计,做法详见景观专业公司图纸。
6. 项目绿化设计范围及覆土厚度详绿化设计专篇,具体做法详景观专业公司图纸。

建设单位: 深圳泰禾房地产开发有限公司
CLIENT:

奥意建筑
A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
甲级资质 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
建筑行业(建筑工程)甲级
Architectural Engineering Design,Class A
电子通信广电行业(电子工程)甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址 (URL): http://www.ae-design.cn

合作设计单位:
CODESIGN:
深圳市天华建筑设计有限公司

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2025.04.22	首次发行

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺		
通信信息	张国庆、区乐轩	张国庆 区乐轩
电气	张国庆	张国庆
气体动力	陈君	陈君
暖通空调	陈君	陈君
给水排水	范永岭	范永岭
结构	宋徽	宋徽
建筑 总图	郑明新	郑明新

会签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	孙明、郑明新	孙明 郑明新
审定 APPR'D	傅斌	傅斌
审核 EXAM'D	龙敏	龙敏
专业负责 MAIN ENGINEER	郑明新	郑明新
校对 CHK'D	赖伟创	
设计 DESIG'D	郑明新	郑明新
制图 DRAW'N	郑明新	

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	泰禾都市花园		
子项名称 ITEM	共用图		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
16046-2	99	DA-D01	1
比例 SCALE	1:300		