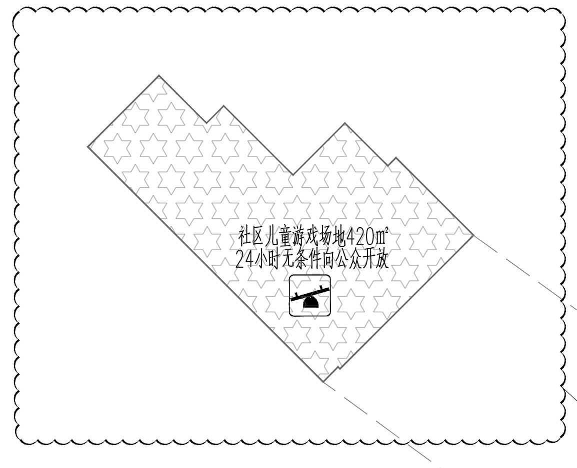
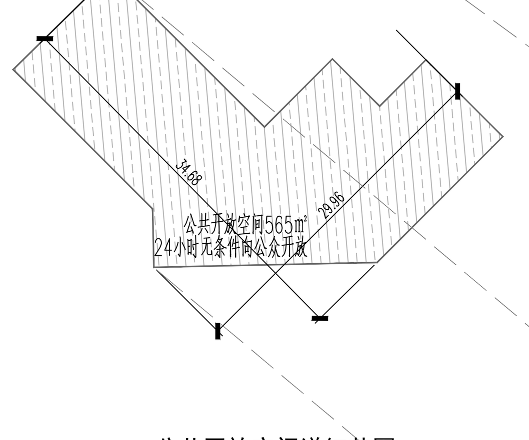
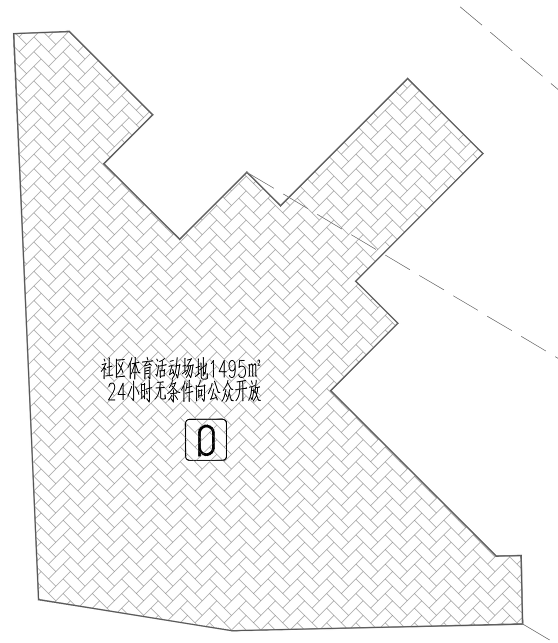


社区活动场地详细范围



公共开放空间详细范围

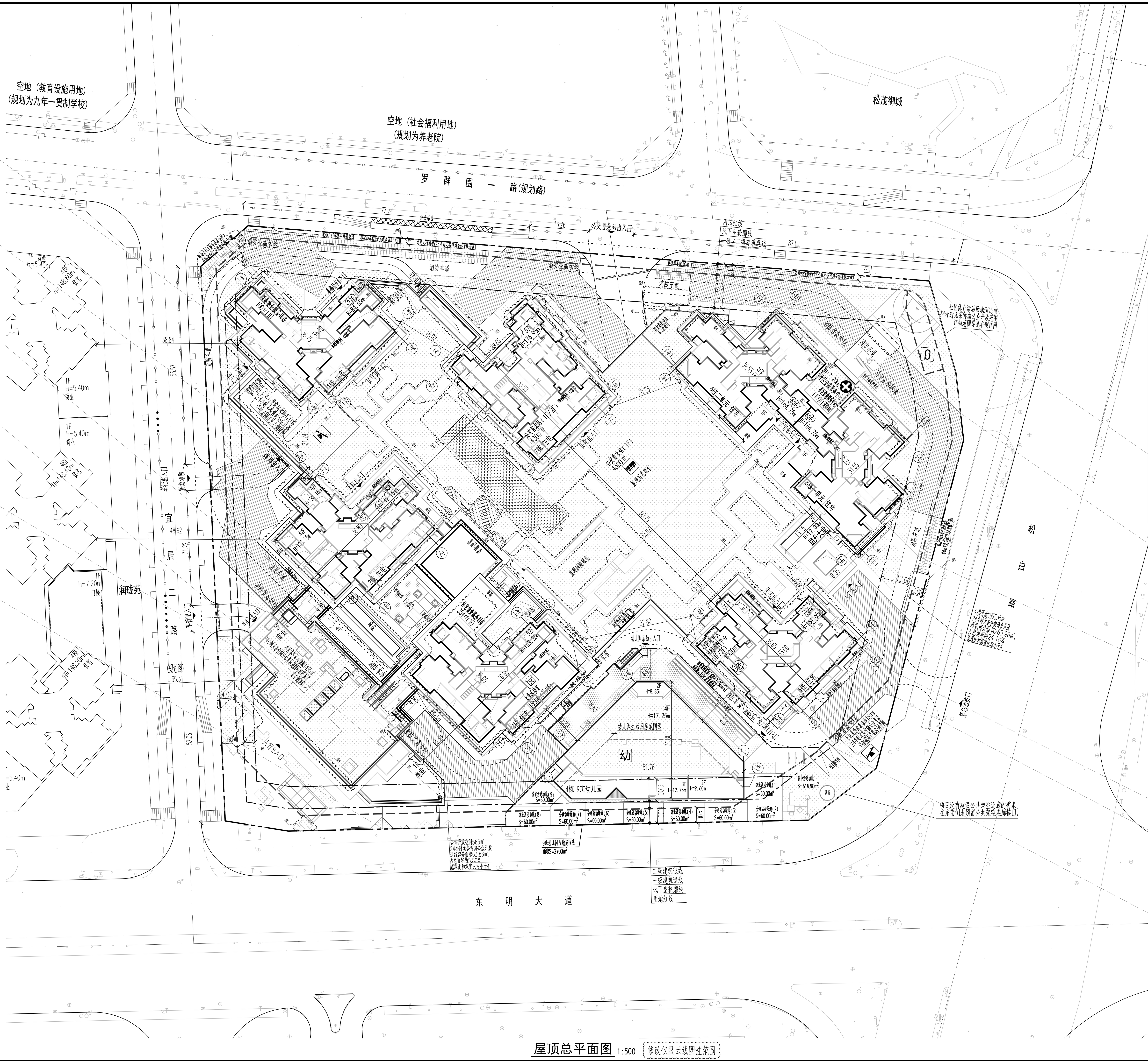


社区活动场地详细范围

修改说明：
（一）因设计深化，补充表达绿化布置、水景、栏杆、管井、屋顶构架,调整社区儿童游戏场地范围。
（二）因设计深化，2栋建筑层数由47层调整为45层，建筑高度由148.15米调整为142.15米；7栋建筑层数由57+1层调整为57层，建筑高度由179.95米调整为176.95米；6栋建筑层数由52+1层调整为53层；5栋建筑层数由52+1层调整为53层，建筑高度由164.35米调整为164.65米；1栋建筑层数由26+1层调整为27层。
（三）因设计深化，非机动车位布局、位置调整。
（四）因设计深化，雨篷微调出挑长度，建筑轮廓微调。
（五）主要技术经济指标相关数据调整。

图例

	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		绿化
	二级建筑退线		垃圾分类收集点
	地下室轮廓线		社区体育活动场地
	机动车道		社区儿童游戏场地
	成品减速带	幼	幼儿园
	非机动车停车位		公交首末站
H=XX.XXm	建筑高度		社区健康服务中心
老	社区老年人日间照料中心	文	文化活动室
		景观水景	



屋顶总平面图 1:500 修改仅限云线圈注范围

一、项目概况					
项目名称	润臻园		用地单位	深圳市润宏房地产有限公司	
宗地号/宗地代码	A612-1335		用地位置	松白路与东明大道交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	29820.14	㎡	总建筑面积	285985.20	㎡
容积率/规定容积率	7.20/6.49		计容积率建筑面积	214658.20	㎡
地上规定建筑面积	193400.00	㎡	不计容积率建筑面积	71327.00	㎡
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	21258.20	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	71327.00	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	48.96/20.12	%
最大层数(地上/下)	57F/3F	层	建筑基底面积	14600/6000	㎡
建筑最高高度	176.95	米	机动车停车位(地上/下)	2/2060	辆
绿化覆盖率	30.01	%	注:其中包含充电车位619辆，无障碍车位42辆		
绿地面积/折算绿地面积	593.01/8355.10	㎡	非机动车停车位(地上/下)	389/231	辆
			注:其中包含充电车位167辆		
其它					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减
总建筑面积㎡ 285985.20	计容积率建筑面积㎡ 214658.20	计规定容积率建筑面积㎡ 193400.00	地上	住宅	176900.00	/
				商业	2000.00	/
				文化活动室	1850.00	/
				社区老年人日间照料中心	1500.00	/
				社区健康服务中心	3000.00	/
				公交首末站	4300.00	/
				幼儿园	3850.00	/
		地上核增建筑面积 ㎡ 21258.20		消防避难空间		5402.80
				穿越非住宅楼层核心筒		274.60
				架空绿化休闲		9848.00
				变配电房		118.80
				屋面楼电梯间及机房		1316.00
				架空停车场		4298.00
	不计容积率建筑面积㎡ 71327.00	地下核增建筑面积㎡ 71327.00		1、公用设备用房		8542.00
				2、出地面公共交通、风井等		266.00
				3、共用停车库		62519.00

说 明

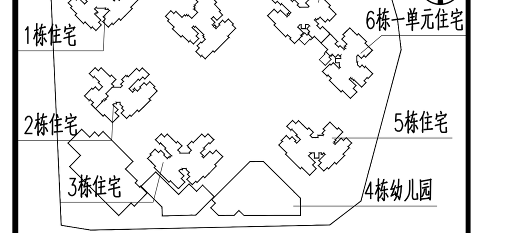
1.本图依据项目规划要点批复表[MG202300005]、方案设计文件、甲方提供用地红线、地形图及市政道路等等资料进行设计。
2.图中坐标为2000大地坐标系，高程为1985年国家高程系。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
10.建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
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0.5m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.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
14.小围墙由景观负责，若挡墙与围墙重叠时应结合围墙设计。所有1.5米至5米挡墙详结构设计，低于1.5米详景观设计。
15.室外场所的硬质地面铺装应有防滑处理，尽量不用光面材料；必须采用时，需控制光面材料的尺寸和使用部位，避免人员摔滑。坡度大于2%的场地不应使用光面材料。
16.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》、消防相关规范的相关规定。
17.本项目场地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
18.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续）。
19.本项目规定建筑面积、核增建筑面积以及核减建筑面积最终以测绘结果为准。
20.图中垃圾分类收集点仅为示意，均设置在每栋地下室大堂附近，详见地下室图纸。

人防工程设计自审小组专用章

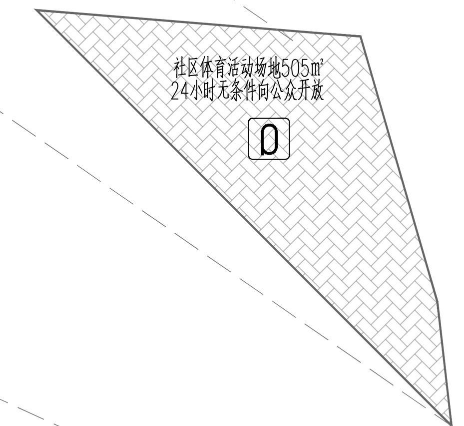
防火设计自审小组专用章

注册章

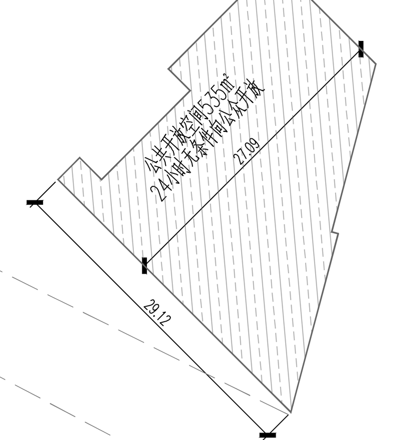
工程设计出图专用章



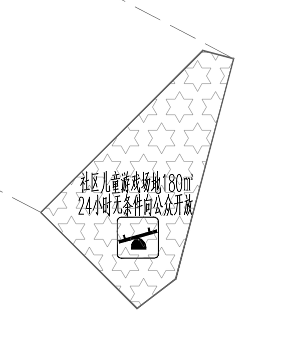
平面位置示意图



社区活动场地详细范围



公共开放空间详细范围



社区活动场地详细范围

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	日期 Date	签名 By

审定 Examined	秦晶	
审核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	彭林,张强	
专业负责 Special Field in Charge	韦薇	
校对 Design Checked	赵卫国	
设计 Design	韦薇	
绘图 Drawn	韦薇	

建设单位 Client
深圳市润宏房地产有限公司

工程名称 Project Title
润臻园

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
屋顶总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG.NO.	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
Z	ZS-001	
图别 DWG.Style 建方	版号 Rev. B	日期 Date 2025.04.02
工程编号 Design NO.	GC240606	比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.