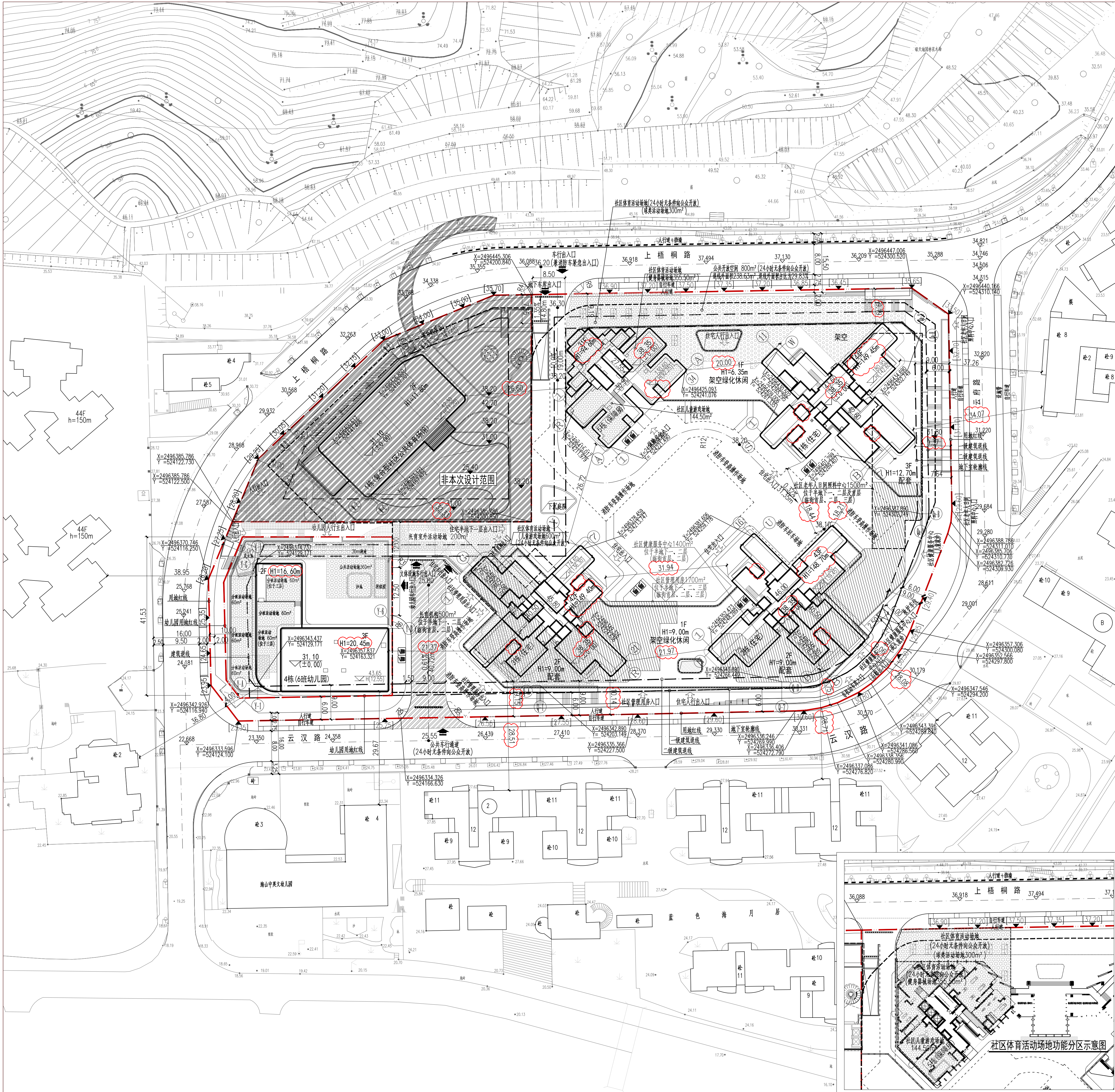




说明:

1. 设计依据:

1.1 《建设用地规划许可证》(地字第4403082024YGD006488号)及具附图及附件: 宗地附图(宗地号J234-0305)、规划设计要点批复表(Y0202400001);

1.2 建设单位提供的项目地形图及用地市政资料;

1.3 现行国家相关技术规范、规定, 及广东省、深圳市颁布的建筑设计规范及规定等。

2. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)和地形图高程系统(1956年黄海高程系)一致。

3. 图中建筑轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓, 地下室轮廓为地下室平面外轮廓。

4. 图中标注的尺寸均为建筑物外轮廓之间、建筑物(或地下室)与相邻构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及退路尺寸。

5. 图中建筑高度“H”为建筑物室外设计地坪至建筑物屋面完成面的高度, 女儿墙高度不超过1.50m不计入建筑规划高度; 高层住宅±0.00标高相当于绝对标高38.35m, 幼儿园±0.00标高相当于绝对标高31.10m。

6. 图中广场、绿地、花坛、室外踏步、无障碍坡道、幼儿园围墙、大门等仅为示意, 待由景观设计统一考虑。

7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(开口)为准。

9. 本次修改尺寸微调, 对周边小区通风采光不产生影响。

建筑规划高度(H1)计算说明表			
楼栋编号	室外地坪起点(m)	屋面做法厚度(m)	建筑高度(m)
1栋	31.80	0.30	142.60+0.34(38.35-31.80)≤149.45
2栋	29.40	0.30	139.45+0.34(38.35-29.40)≤148.70
3栋	25.55	0.30	136.30+0.34(38.35-25.55)≤149.40
4栋	23.80	0.60	12.55+0.60+(31.10-23.80)≤20.45
5栋	36.30	0.30	92.25+0.34(38.35-36.30)≤94.60

工程项目技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	盐田区南山街道沙角社区城市更新单元		
宗地号/宗地代码	J234-0305/44030820201GB00192	用地单位	深圳美盛东岸置业有限公司
二、用地主要经济技术指标			
建设用地面积 (m ²)	15807.12	总建筑面积 (m ²)	140506.91
计容积率建筑面积 (m ²)	103901.39	容积率/规定容积率	6.56/5.97
地上规定建筑面积 (m ²)	94253.00	不计容积率建筑面积(m ²)	36605.52
地上不计容积率建筑面积 (m ²)	0.00	地下规定建筑面积 (m ²)	0.00
地上总建筑面积 (m ²)	9648.39	地下总建筑面积 (m ²)	36605.52
总建筑面积 (m ²)	7846.53/2918.75	建筑覆盖率(一、二、三)	49.64%/18.46%
建筑密度/容积率	347.2/5977.12	绿化覆盖率	40.01%
建筑高度	149.85m	最大层数(地上/地下)	44/4
机动车位(地上/下)	780辆(0/780)	自行车位(地上/下)	437辆(0/437)

三、本期建筑面积及分配			
计容积率 建筑面积(m ²)	计容积率 建筑面积(m ²)	建筑名称	规定面积(m ²) 核减面积(m ²) 合计面积(m ²)
总建筑面积(m ²)	103901.39	住宅总面	86653.00
		其中: 住宅	70866.00
		其中: 保障性租赁住房	15598.00
		商业(含10个母婴室)	300.00
		公共配套设施	7300.00
		其中: 托育机构	500.00
		其中: 社区老年日间照料中心	1500.00
		其中: 社区管理用房	1700.00
		其中: 社区健康服务中心	1400.00
		其中: 6班幼儿园	2200.00
		其中: 物业服务用房	189.00
		社区体育活动场地及附属配套设施	122.16
		架空层、架空休闲	5355.59
		道路通层、道路通层	3582.83
		屋面电梯间及机房	587.81
		不计容积率建筑面积地下规定建筑面积	496.43
		公共配套用房	34319.08
		公用设备用房	1745.53
		地下室地面公共空间	44.48

备注: 非机动车位437辆, 其中电动自行车充电桩88辆。

图例

- 用地红线
- 建筑红线
- 地下室轮廓线
- 设计建筑物
- 设计小区道路
- 园区消防道路
- 38.35 (±0.00)
- H1=149.70m
- 37.60
- 2.79m
- 12.54m
- R12
- 无障碍坡道
- 步行、人行出入口
- 减速带
- 垃圾分类收集点
- 公共配套
- 活动场地
- 公共开放空间
- 公共步行通道

V2.0	2025.04.15	正式施工图
V1.0	2024.10.31	报外审
版本号	修改时间	备注
REV.	DATE	REMARK

表中: 所圈为当前版本, 此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注册章

盐田区南山街道沙角社区第四生活区城市更新单元

项目名称: 城市单元更新

子项名称: 城市单元更新

建设单位: 深圳美盛东岸置业有限公司

设计单位: 华森设计

盐田区南山街道沙角社区城市更新单元

KEY PLANE

总平面图

图名	TITLE
图号	ZS-01
专业	总图
设计阶段	施工图
比例	1:500
日期	2025.04.15
设计	刘曦雯
校对	余音
专业负责人	刘曦雯
专业审核人	贾宗梁
专业审定人	贾宗梁
项目设计主持人	赵强
子项号	H24020
设计号	H24020
合作单位	COOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号: A244066224

总平面图 1:500