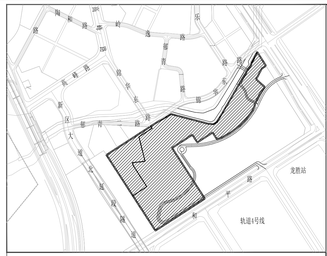
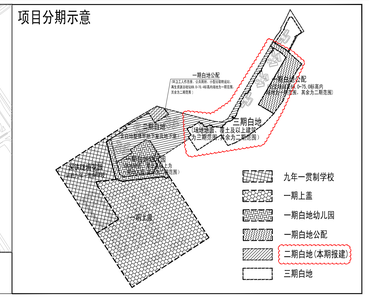
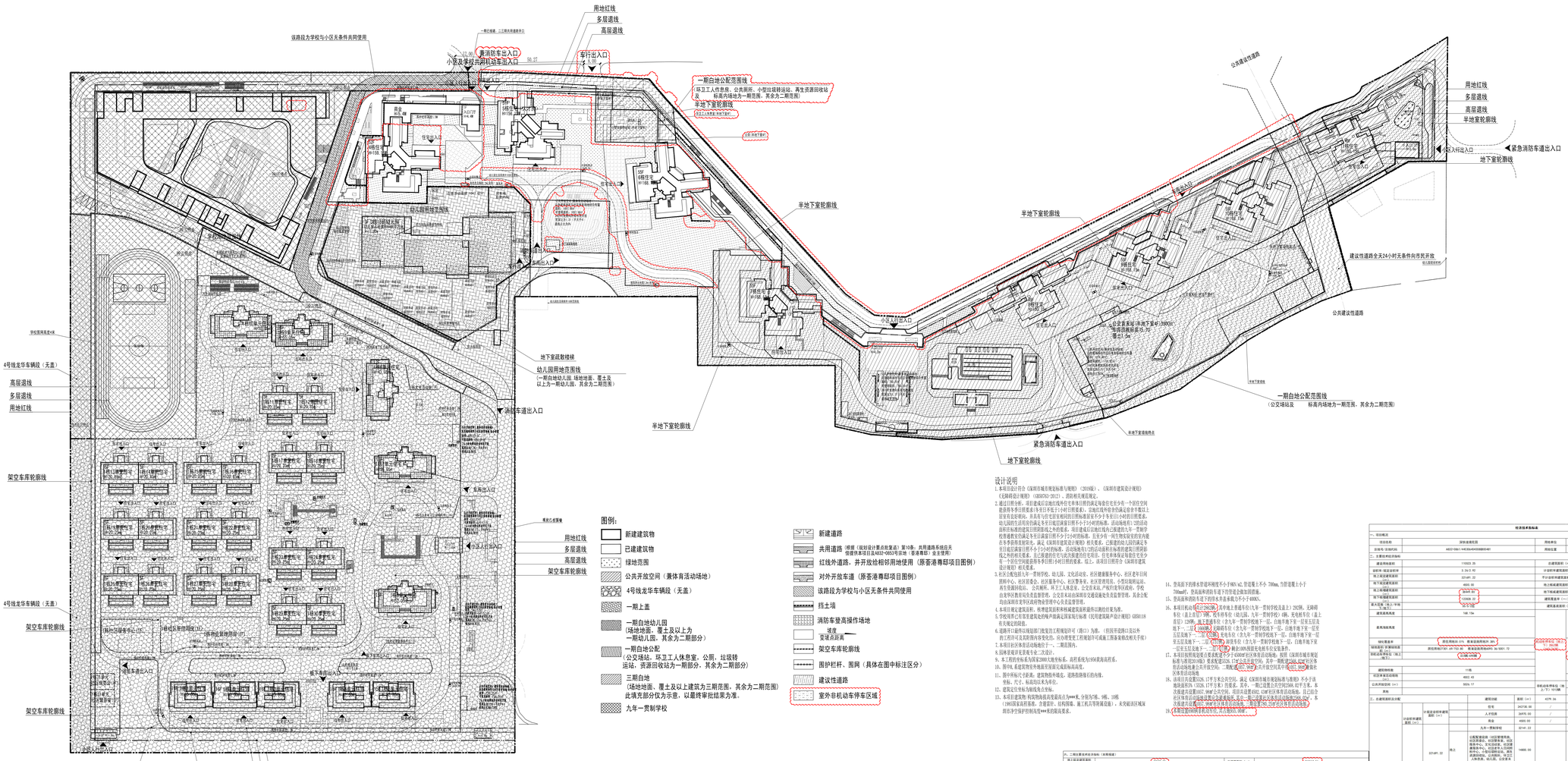


区位图





屋面总平面图1:800

图例：

- 新建建筑物
- 已建建筑物
- 绿地范围
- 公共开放空间（黄体育活动场地）
- 4号线龙华车辆段（无盖）
- 一期上盖
- 一期白地幼儿园（场地地面、覆土及以上为一期幼儿园，其余为二期部分）
- 公交场站、环卫工人休息室、公厕、垃圾转运站、资源回收站为一期部分，其余为二期部分）
- 三期白地（场地地面、覆土及以上建筑为三期范围，其余为二期范围）此填充部分仅示意，以最终审批结果为准。
- 九年一贯制学校
- 新建道路
- 共用道路（根据《规划设计要点批复函》第10条：共用道路系统应无偿提供本项目及A512-0053号宗地（龙华青年）业主使用）
- 红线外道路，并开放给相邻用地使用（原答港尊郎项目图例）
- 对外开放车道（原答港尊郎项目图例）
- 该路段为学校与小区无条件共同使用
- 挡土墙
- 消防车登高操作场地
- 坡度
- 变速点距离
- 架空车库轮廓线
- 围护栏杆、围网（具体在图中标注区分）
- 建议性道路
- 室外非机动车停车区域

设计说明

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规范（2020版）》、《深圳市建筑设计规范》（无障碍设计规范）（SBZ03D-2012）、消防相关规范规定。
2. 通过日照分析，项目建成后应被住宅和住宅本体日照的满足每套住宅至少有一个房间全天日照要求；本项目满足每天有三个小时日照要求。公共区域内部空间满足全年累计上设室内良好照明。并且与住宅区安有相同的日照标准要求不少于冬至日小时的日照要求。幼儿园的主活动空间满足冬至日可能获得至日照不小于3小时的指标。活动场地有1/2的活动面积应满足冬至日日照要求或之外的要求。项目建成后应满足现行《深圳市城市规划标准与规范》冬至日满足日照不少于2小时的指标。且至少有一间生活卧室的室内能在冬季获得直射阳光。满足《深圳市住宅设计规范》的不低于2小时的指标。活动场地有1/2的活动面积应满足冬至日能应满足日照不小于3小时的指标。活动场地有1/2的活动面积应满足冬至日日照不少于3小时的指标。且应考虑日照对公共区域建设的影响。
3. 社区公共配套包括一贯制学校、幼儿园、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年日间照料中心、社区警务室、社区服务中心、社区警务室、社区管理用房、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公厕、厕所、环卫工人休息室、公交首末站、产权归属深圳市政府。学校由深圳市教育局负责监督管理，公交首末站应满足深圳交通运输发展及监督管理，其余公配由深圳市龙华区政府物业管理中心负责监督管理。
4. 本项目满足建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以最终结算为准。
5. 学校用地已按照建筑规范要求设置安全防护隔离设施及每层标高不低于1.8米的安全防护栏。
6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（修口）为准，（但按市规划局以标准图三的原则设置防车登坡点，应办理变更工程规划许可或施工图备案程序相关手续）
7. 本项目社区体育活动场地位于一、二期范围内。
8. 园林景观详见景观专业工次设计。
9. 本工程消防标准为国家2001版规范标准。高层系数为350面积高层系。
10. 图例：建筑物按外墙面尺寸标注，建筑物外墙线、道路指挥线已作统一。
11. 图中所标尺寸距离、建筑物外墙线、道路指挥线已作统一。
12. 建筑定位等标注为相对定位点坐标。
13. 本项目建筑物：四栋住宅楼高度最高为99米，分别为5栋、9栋、10栋（100米属高层系数，查建筑师、结构图纸、施工机具等附属设施）。未发证区区域按照分字段护栏相关要求。

14. 登高面不得遮挡消防设施，不得设置障碍物。登高面长不小于150米，宽度不小于6米，坡度不大于10%。
15. 登高面和消防车道不得设置障碍物。
16. 本项目机动车位：[illegible]个，其中地上普通车位（含无障碍车位）（本工程设计100%、电动车充电设施）[illegible]个，其中地下（地下室）[illegible]个。地下室通车位（含无障碍车位）[illegible]个，白天地下室一层至三层及地下一、二层[illegible]个，夜间停车位（含无障碍车位）[illegible]个，白天地下室一层至三层及地下一、二层[illegible]个，夜间停车位（含无障碍车位）[illegible]个。地下室通车位（含无障碍车位）[illegible]个，白天地下室一层至三层及地下一、二层[illegible]个，夜间停车位（含无障碍车位）[illegible]个。
17. 本项目按照规定要求需配置[illegible]个[illegible]座位的公共体育活动场地，其中：一期配置[illegible]座社区体育活动场地（[illegible]）；二期配置[illegible]座社区体育活动场地。
18. 本项目[illegible]个[illegible]，其余[illegible]。
19. 本项目[illegible]。

版本记录 REVISION NO.	日 期 DATE	说 明 NOTES

索引图KEY PLAN

备注NOTES

一、总图概况			
项目名称	深铁连城花园	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号/宗地代码	A622-0061/440306H00080040	用地位置	龙华区大浪街道

二、主要技术经济指标			
建筑用地面积	115023.26	总建筑面积（m²）	393437.29
容积率/容建面积率	3.29/3.97	计容积率建筑面积（m²）	380141.32
地上容建建筑面积	331481.22	不计容积率建筑面积（m²）	13295.97
地下容建建筑面积	48661.09	地上核减建筑面积（m²）	0
地上核减建筑面积	0	地下核减建筑面积（m²）	0
地下核减建筑面积	0	建筑基底面积（一二期）	115023.26
最大层数（地上/地下）	9/2	建筑高度（m）	99.00
建筑密度（%）（一二期）	35.00	绿地率（%）（一二期）	20.00
机动车停车位（地上/地下）	1100/1100	建筑面积（m²）	1100×35=38500
自行车停车位（地上/地下）	2000/2000	建筑面积（m²）	2000×1.5=3000
公共厕所面积（m²）	200	建筑面积（m²）	200×2=400
其他			

三、住宅建筑面积分配					
住宅建筑面积（地上）	331481.22	住宅建筑面积（地下）	48661.09	住宅建筑面积（地上+地下）	380142.31
住宅户数	3800户	住宅户型	一房一厅、二房一厅、三房一厅、四房一厅	住宅户型面积	60㎡、80㎡、100㎡、120㎡
住宅户型比例	1:1:1:1	住宅户型面积比例	1:1:1:1	住宅户型面积	60㎡、80㎡、100㎡、120㎡
住宅户型面积	60㎡、80㎡、100㎡、120㎡	住宅户型面积比例	1:1:1:1	住宅户型面积	60㎡、80㎡、100㎡、120㎡

四、商品房户型比例									
普通住宅	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
深铁连城花园（一二期）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
整体核算	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）

五、住宅户型比例									
普通住宅	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
深铁连城花园（一二期）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
整体核算	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）
	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）	户型面积段（m²）

六、人才房户型比例									
户型面积	户型面积	户型面积	户型面积	户型面积	户型面积	户型面积	户型面积	户型面积	户型面积
户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段
户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段
户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段
户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段
户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段	户型面积段

七、公建建筑面积分配					
公建建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）

八、建筑面积统计					
地上建筑面积	地上建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）
地下建筑面积	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）

九、建筑面积统计					
地下建筑面积	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）

十、建筑面积统计					
地下建筑面积	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）

十一、建筑面积统计					
地下建筑面积	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）
建筑面积	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）	建筑面积（m²）

广州瀚華建築設計有限公司
GUANGZHOU HANWA ARCHITECTS ENGINEERS CO., LTD
建筑行业（建筑工程）甲级
证書編號：A144014929

会签栏COUNTER SIGNATURE

方 案 SCHEME		给 排 水 PLUMBING	
建 筑 ARCHITECTURE		电 气 ELECTRICAL	
结 构 STRUCTURE		暖 通 HVAC	
园 景 LANDSCAPE			

签署栏SIGNATURE

审 定 APPROVED BY	张琨良		
审 核 REVIEWED BY	梁文雄		
项目负责 PROJECT CHIEF	张琨良		
方案负责 SCHEME CHIEF	陈成博		
机电负责 MECH CHIEF	车智斌		
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	陈成博 陈艺锋		
校 对 CHECKED BY	周 珂		
设 计 DESIGNED BY	欧阳剑明		
制 图 DRAWN BY	欧阳剑明		

建设单位 CLIENT	深圳市地铁集团有限公司
工程名称 PROJECT	深铁连城花园
分项工程 PROJECT SUB	二期
工程编号 PROJECT NO.	2021设017
专 业 DISCIPLINE	建筑
图纸比例 SCALE	1:800
设计阶段 STAGE	报建
图纸名称 DRAWING TITLE	屋面总平面图
图 号 DRAWING NO.	JZS-01(修1)
版 本 VERSION NO.	V1.1
出图日期 DATE	2025.05
归档记录 ARCHIVE	R

本图纸经经行政许可后方可用于施工
THIS DRAWING MUST BE APPROVED BY THE ADMINISTRATIVE LICENSE FOR CONSTRUCTION