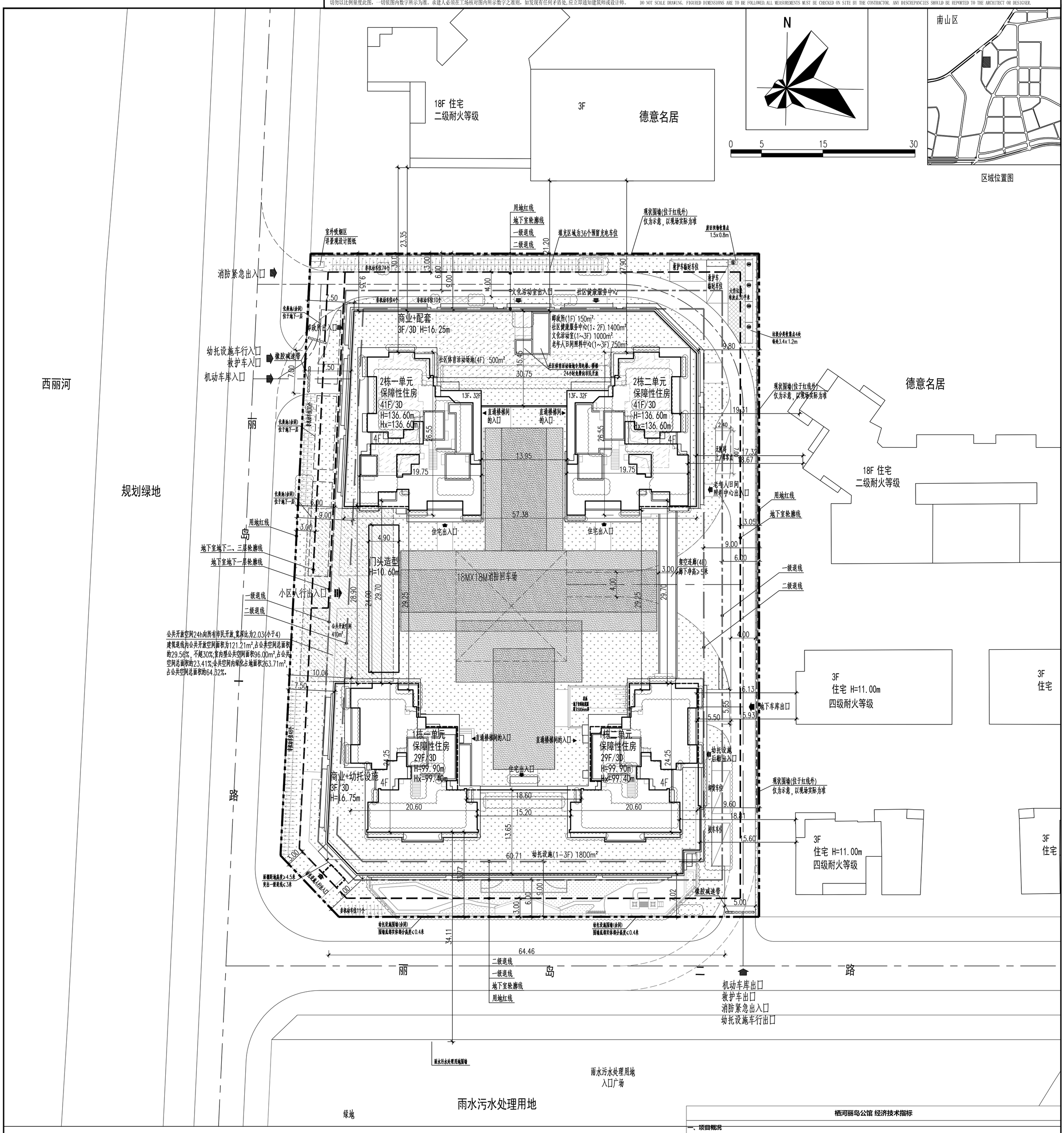
重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师或设计师。

IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED.ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.



图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑	33F/3D 1栋A座	
2	地下室轮廓线		
3	新建车行道路		
4	消防车道		
5	建筑高度(规划)	H=130.90m	从地面层建筑外墙接触室外场地最低点算至屋面完成面
6	建筑高度(消防)	Hx=99.90m	从消防登高场地最低点算至屋面完成面
7	消防登高场地		不小于10米x20米
8	挡土墙		仅为位置示意，具体详景观深化设计
9	围墙		仅为位置示意，具体详景观深化设计
10	绿化		仅为范围示意，具体详景观深化设计

说明：

1、设计依据：
a。建设单位提供的用地资料、地形图电子文件；
b。建设单位提供的相关设计资料、设计要求；
c。国家及地方颁布的相关设计规范和标准。
2、本图坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家基准高程系。
3、本图绘制的建筑轮廓线为建筑物屋顶正投影线，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓，新建建筑均以轴线交点定位。
4、图中建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮(不包含装饰面层)。
5、场地内的绿地、广场、围墙、挡土墙、排水沟、花池等仅为示意，具体详景观设计；
6、图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。
7、本项目总图申报范围仅限于T305-0101宗地，宗地外仅为示意，不作为审批依据。
8、本项目新建的停车位充电桩配置比例不小于50%，剩余停车位全部预留充电桩。
9、本项目按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑,满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
10、公共开放空间设置在用地西侧，面积410平方米,利用退线部分面积121.21平方米，占总面积的29.56%。宽深比、深宽比均小于4；社区体育活动场地设置在4F的裙房屋顶，占地500平方米。
11、本项目海绵城市年径流总量控制率为76%，满足规划要求(年径流总量控制率应大于等于68%)。
12、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证（路口）为准。
13、本项目按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用。
14、设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
15、本项目曾用名称为：丽岛花园棚户区改造项目。

栖河丽岛公馆 经济技术指标

一、项目概况

项目名称	栖河丽岛公馆	用地单位	深圳市南山安居建设开发有限公司
宗地号/宗地代码	T305-0101	用地位置	丽岛一路和丽岛二路交叉口东北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	8130.84	总建筑面积(㎡)	74057.77	
容积率/规定容积率	6.49/5.83	计容积率建筑面积(㎡)	52771.61	
地上规定建筑面积(㎡)	47378	不计容积率建筑面积(㎡)	21286.16	
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(㎡)	5393.61	地下核减建筑面积(㎡)	0	
地下核增建筑面积(㎡)	21286.16	建筑覆盖率（一/二级）	39.89%	24.50%
最大层数(地上/下)	41/3	建筑基底面积	3243.39	
建筑最高高度（m）	136.6	机动车停车位(地上/下)	0/460(其中充电桩车位234辆)	
绿化覆盖率	40.00%	非机动车车停车位(地上/下)	177/0	
绿地面积/折算绿地面积	733.88/2518.46			

三、本地块建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 74057.77	计容积率建筑面积(㎡) 52771.61	计规定容积率建筑面积(㎡) 47378	地上	保障性住房	41278	0	41278
				商业	900	0	900
				文化活动室	1000	0	1000
				社区健康服务中心	1400	0	1400
				老年人日间照料中心	750	0	750
				邮政所	150	0	150
				幼托设施	1800	0	1800
				物业服务用房	100	0	100
			地下	无	0	0	0
		地上核增建筑面积(㎡) 5393.61		架空休闲	3404.08		
				消防避难层、消防避难空间	1195.7		
				架空公共空间	96.00		
				风雨连廊	94.08		
				穿越非住宅楼层的核心筒	366.22		
				屋面楼电梯间及机房	237.53		
	不计容积率建筑面积(㎡) 21286.16	地下核增建筑面积(㎡) 21286.16		共用停车库	18758.26		
				公用设备用房	2527.9		

四、本期住宅户型比例	总量(户)	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	550	550	100%
建筑面积	41278	41278	100%

注册章 SEAL OF REGISTERED
防火设计图审小组专用章 SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN
工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN
建设单位 CLIENT

平面示意 KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日飙
工程设计负责 DESIGN CHIEF	梁志伟 曾丹丹
审定 APPROVED BY	周戈钧
审核 EXAMINED BY	张茂华
校核 CHECKED BY	杨琳
专业负责 DESIGN LINE CHIEF	曾丹丹
设计 DESIGNED BY	蒙绍昌
绘图 DRAWN BY	蒙绍昌

工程子项目 SUB PROJECT：总图
工程项目 PROJECT：栖河丽岛公馆
图名 DRAWING TITLE：总平面图

工程号 PROJ. NO.	20200510	子项代码 SUB. NO.	S
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	总图
图号 DWG. NO.	AW-S-0201		
日期 DATE	2024.07.05	比例 SCALE	1:300

版本号 REVISION 1.0
HKHDRY-SHF012-00C2583

HUAYI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：AW14401717S
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.AW14401717S

方案 PROG.	强电 ELEC.	会签	日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.
总图 SITE.	弱电 TELE.	会总			
建筑 ARCH.	暖通 MECH.	会建			
结构 STRU.	燃气 GAS.	会结			
给排水 PLUM.		会给排水			