



修改记录 REVISION HISTORY		
修改版次 Milestone	修改日期 Rev. Date	修改原因 Rev. Reason

图例:	
用地红线	新建建筑物
一级建筑退线	已建建筑物
二级建筑退线	挡土墙
地下室轮廓线	消防登高场地
新建道路	绿化范围
消防行车道	地表排水坡向
截水沟	

设计说明:
1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。

2. 日照分析结论:通过日照分析,住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。

3. 社区公配包括幼儿园、便民服务站、党群服务中心,物业产权属于南山区政府,由南山区政府物业管理中心代表南山政府实行分级、分类管理。

4. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

6. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位。

7. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。

8. 本工程的坐标系为国家2000大地坐标系,高程为1985年国家高程系统。

9. 工程的相对标高与总图绝对标高的关系。

10. 本图仅表示紧急消防车道,具体环境设计由专业公司完成。

11. 图中绿化仅示意范围,连同台阶、坡道等做法详景观专业二次深化设计。

12. 图中H系建筑物室外地面至屋顶平面层标高高度。

13. 图中所注距离,建筑物指外墙皮,道路指路缘石的内缘。

14. 该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计,原《建设工程规划许可证》作废。



SHENZHEN CUBE-URBAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
深圳市立方都市工程设计有限公司

工程设计资质证书编号: A244064788

屋顶总平面图 1:300

西湖沁园居主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称 西湖沁园居 地址单位 深圳市西湖沁园居置业有限公司

宗地号/宗地代码 T403-0401 地址位置 南山区西丽湖路与沁园二路交汇东南角

二、主要技术经济指标

建设用地面积	5925.89	m ²	总建筑面积	43938.87	m ²
容积率/法定容积率	4.39(3.7)		计容积率建筑面积	26043.77	m ²
地上法定建筑面积	21994.00	m ²	不计容积率建筑面积	17895.10	m ²
地下法定建筑面积	0.00	m ²	地上核减建筑面积	0.00	m ²
地上核增建筑面积	4049.77	m ²	地下核减建筑面积	0.00	m ²
地下核增建筑面积	17895.10	m ²	建筑覆盖率(一/二级)	50/25	%
最大层数(地上/地下)	18层/4层	层	建筑基底密度	2962	m ²
建筑限高高度	60.00	m	机动车停车位(地上/下)	0/261	辆
绿化覆盖率	40.01%		自行车停车位(地上/下)	0/270	辆
绿地面积/折算绿地面积	612.74/1758.35	m ²	备注: 地下车库: 180个普通车位(含6个无障碍车位)、81个充电桩车位		

其它

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	建筑面积m ²		
			规定	核减	合计
			住宅	19844.00	0.00 19844.00
			幼儿园	1000.00	0.00 1000.00
			物业服务用房	100.00	0.00 100.00
			党群服务中心	650.00	0.00 650.00
			便民服务站	400.00	0.00 400.00
			架空绿化休闲	3626.80	
			屋面楼梯间及机房	315.64	
			穿越非住宅楼层的核心筒	107.33	
			地下接增建筑面积m ²	14281.43	
			公用设备房	2542.18	
			架空绿化休闲	1071.49	

本期住宅户型比例

总量

户型套内建筑面积<90m²

占总量比例

户数(户)

450

420

93.33%

建筑面积(m²)

19844

17009

85.71%