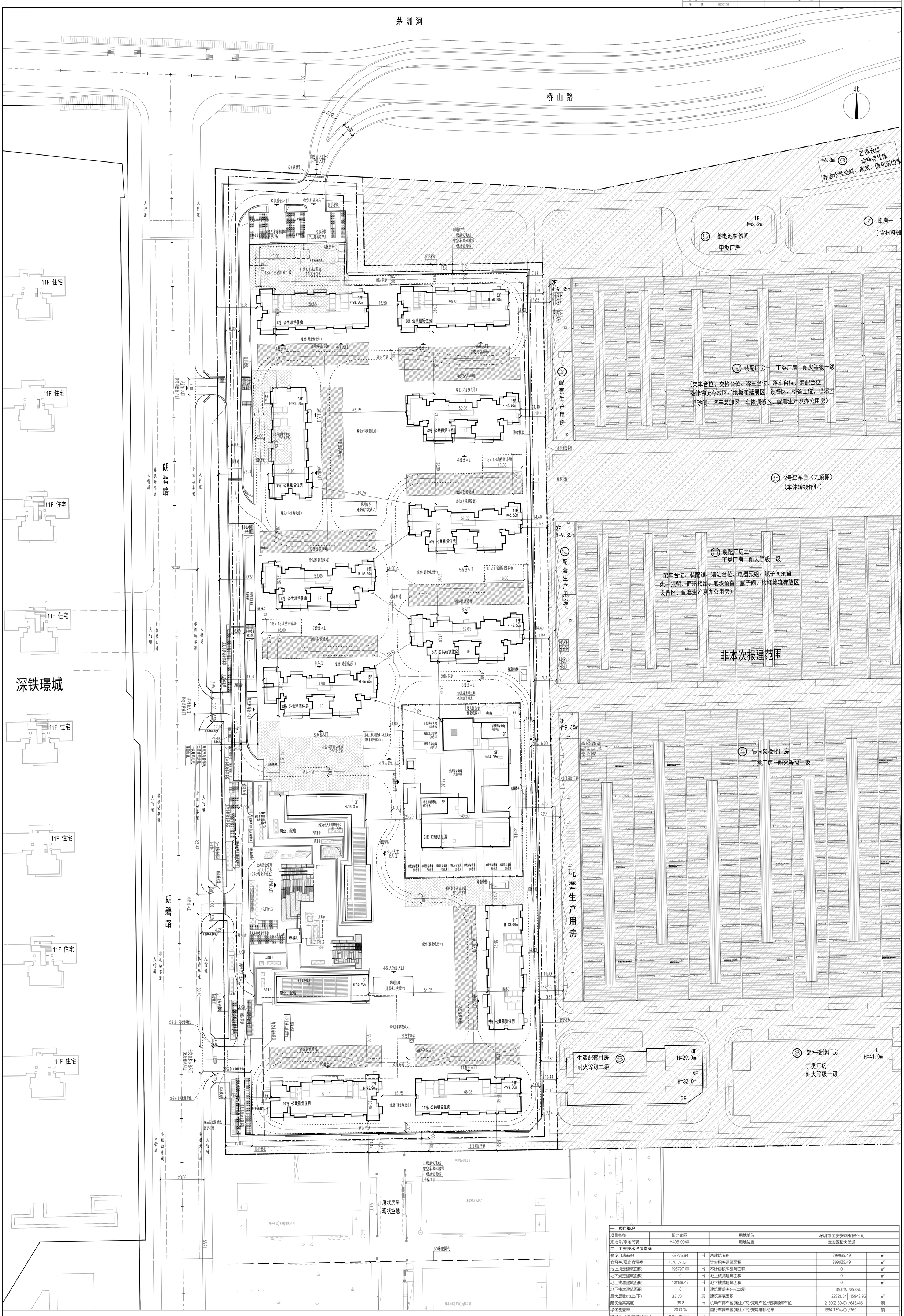
建　筑	ARCHITECTURE			电　气	ELECTRICAL		
结　构	STRUCTURE			弱　电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING			总　图	SITE PLAN		
暖　通	MECHANICAL						



总平面图 1:500

说　明

1.本图依据项目用地预审与选址意见书[用字第440306202300066号]、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000大地坐标系，高程为1985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排施，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.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中场地高差大于0.5m处界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全排施，具体详相关专业图纸。
12.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
13.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。
14.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。
15.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）。
16.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。
17.本工程3500㎡体育活动场地含有195㎡儿童游乐场地、195㎡老年人活动场地、320㎡室外健身场地，具体布置详景观设计。
18.本工程垃圾收集房设于每栋塔楼下方二层架空车库。

图　例

用地红线		现状建筑	
一级建筑退线		新建建筑	
二级建筑退线		规划建筑	
地下室轮廓线		公共开放空间	
机动车道		体育活动场地	
围墙		非机动车停车位	
XX.XX (±0.00)	绝对标高 相对标高	H=XX.XXm	建筑高度

一、项目概况					
项目名称	松洲家园		用地单位	深圳市宝安安居有限公司	
宗地号/宗地代码	A406-0040		用地位置	宝安区松岗街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	63775.84	㎡	总建筑面积	299935.49	㎡
容积率/规定容积率	4.70 /3.12		计容积率建筑面积	299935.49	㎡
地上规定建筑面积	198797.00	㎡	不计容积率建筑面积	0	㎡
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	101138.49	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	0	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	35.0% /25.0%	
最大层数(地上/下)	35 /0	层	建筑基底面积	22321.54 15943.96	㎡
建筑最高高度	98.8	m	机动车停车位(地上/下)/充电车位/无障碍停车位	2130(2130/0) /645/46	辆
绿化覆盖率	20.00%		自行车停车位(地上/下)/充电非机动车	1394(1394/0) /369	辆
绿地面积/折算绿地面积	0.00 /12755	㎡			
其它					

三、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 299935.49㎡	计容积率建筑面积 299935.49㎡	计规定容积率建筑面积 198797.00㎡	地上	公共租赁住房	187287.00	0	187287.00
				商业（含食堂）	2000.00	0	2000.00
				物业服务用房	400.00	0	400.00
				社区老年人日间照料中心	1500.00	0	1500.00
				社区菜市场	530.00	0	530.00
				社区管理用房	270.00	0	270.00
				社区警务室	100.00	0	100.00
				幼儿园（用地面积4300㎡，班数12个）	4000.00	0	4000.00
				邮政所	110.00	0	110.00
				公共厕所	100.00	0	100.00
				公交首末站	2500.00	0	2500.00
			地下	\	\	\	\
		地上核增建筑面积 101138.49㎡		架空停车场	89274.30㎡		
				架空盘道、车道、坡道	1032.27㎡		
				架空绿化、架空休闲	7219.58㎡		
				城市公共通道	1174.86㎡		
				屋面楼电梯间及机房	2425.59㎡		
				防坠落雨篷下方空间	11.89㎡		
	不计容积率建筑面积 0.00㎡	地下核增建筑面积 0.00㎡		地下室	0.00㎡		

四、公共租赁住房户型比例	总量	套型建筑面积＜40㎡	占总量比例
户数	4264户	3388户	79.46%
建筑面积	187287.00㎡	130776.80㎡	69.83%

图纸 Drawing	姓名 Name	签名 Sign	日期 Date	修订内容 Description	版本 Revision
审核 Examined	钱欲				版本 Revision
审核 Checked	李勇				图纸 Drawing
项目负责 Project Principal	罗俊松、金桂祥				修改计划单号 Revision Plan No.
专业负责 Specialty Field in Charge	张兴艳				修改内容 Revision Content
校对 Checked	李梅真				人防工程设计自审小组专用章
设计 Designer	张兴艳				消防设计自审小组专用章
绘图 Drawer	张兴艳				注册章
建设单位 Client	深圳市宝安安居有限公司				工程设计出图专用章
工程名称 Project Title	松洲家园				
子项名称 Sub-Title	总图				
图纸名称 Drawing Title	总平面图				

子项号 Sub-Title NO.	图号 DWG NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.	
图别 DWG.Style	总图	版号 Rev.	A
工程编号 Design NO.	GC221328	比例 Scale	1:500
日期 Date	2025.07.15		

CAPOL 美国凯
深圳市美国凯国际工程咨询股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATE CO.,LTD.