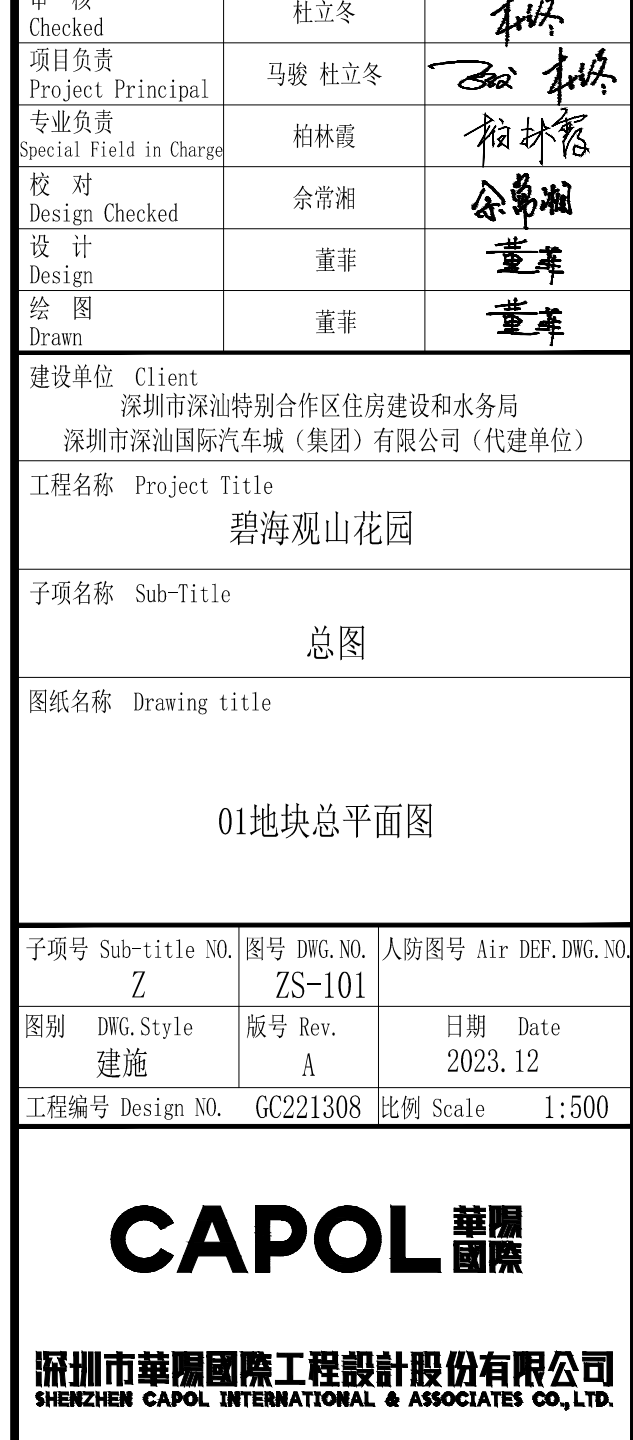
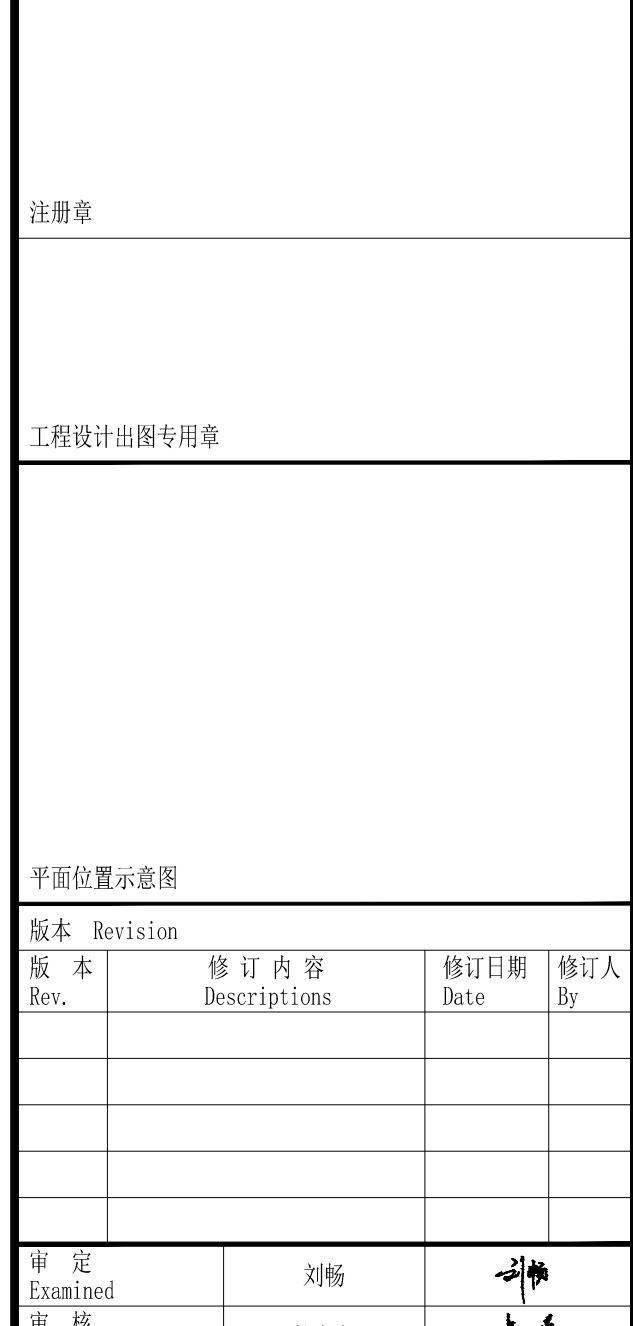
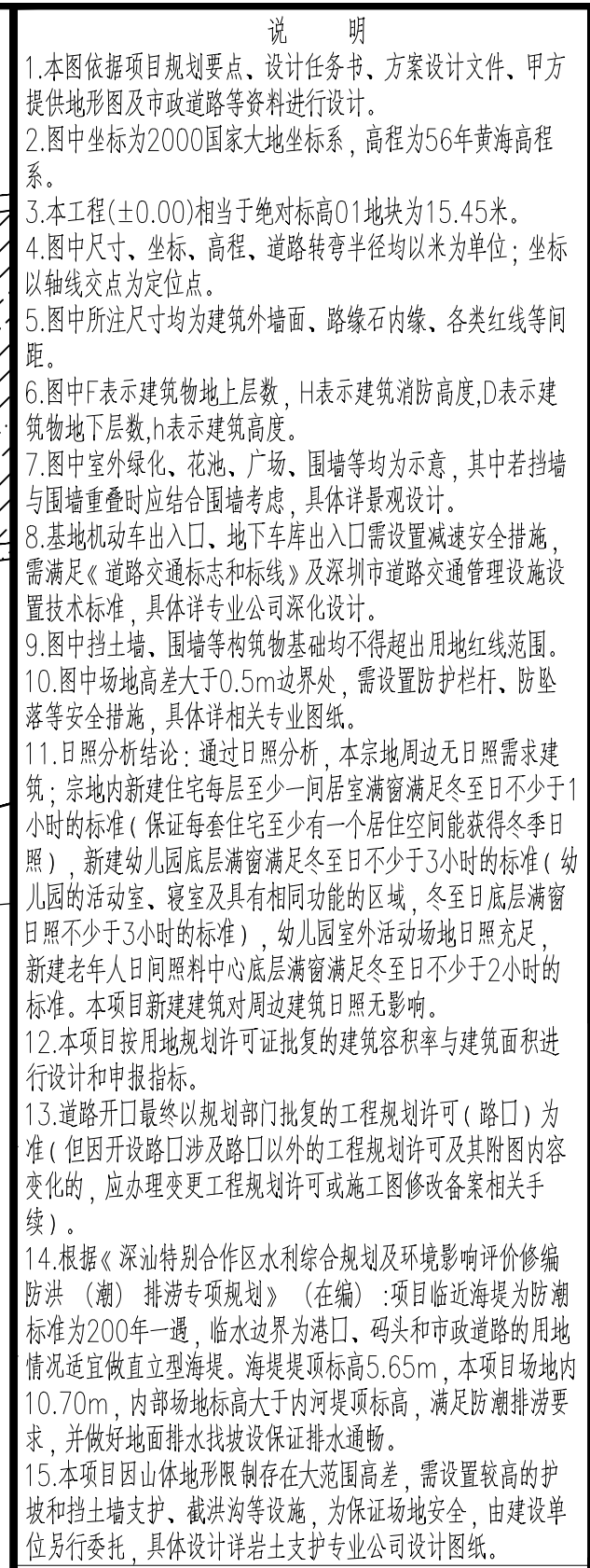
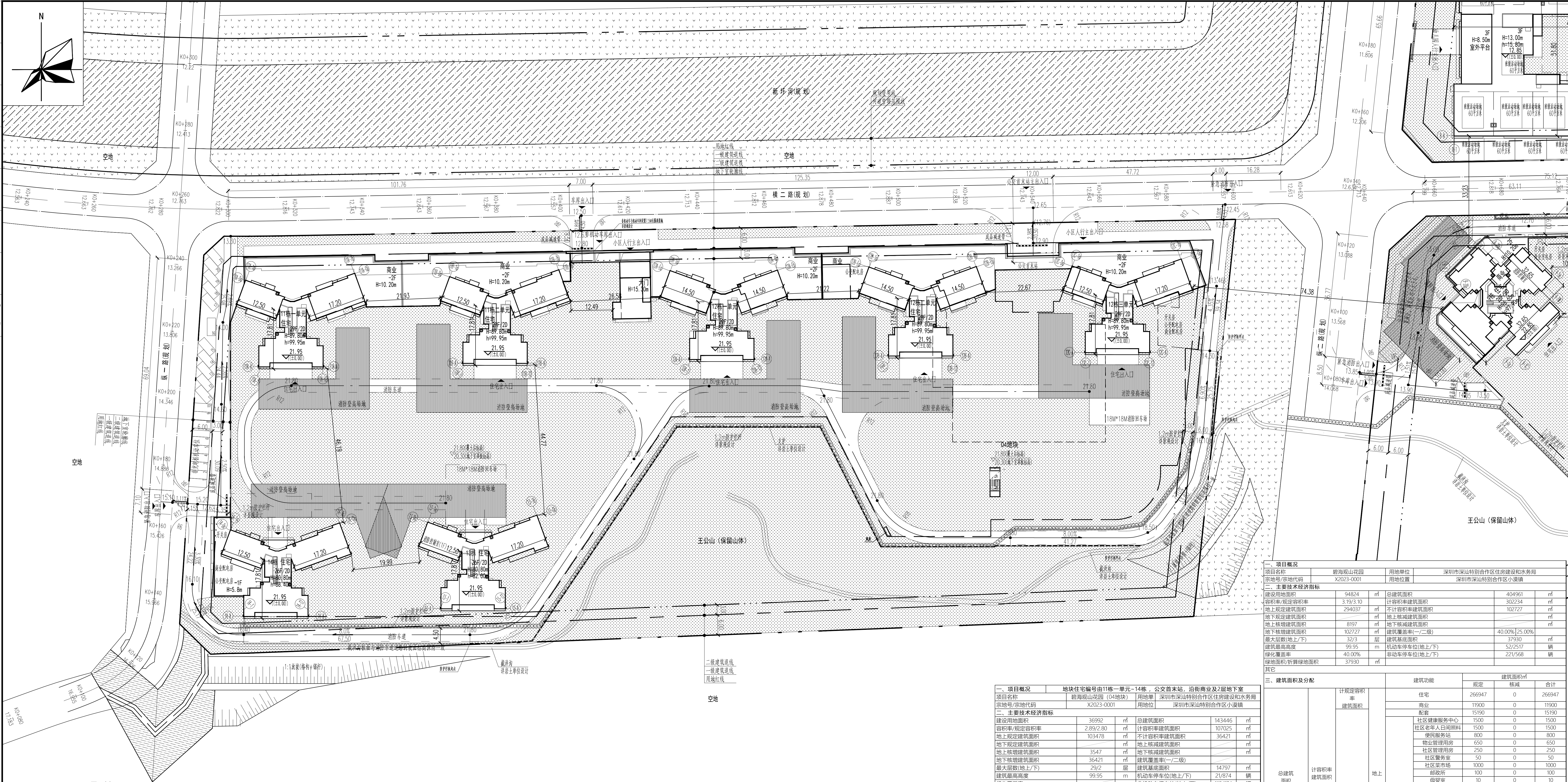




建筑	ARCHITECTURE				
结构	STRUCTURE			电气	ELECTRICAL
给排水	PLUMBING			弱电	TELECOM
暖通	HEATING			总图	SITE PLAN



	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		公共开放空间
	二级建筑退线		社区体育活动场地
	地下室轮廓线		绿化
	机动车道		消防扑救场地
	带栏杆挡土墙	$\frac{75.85}{(\pm 0.00)}$	绝对标高 相对标高
H=147.70m	建筑消防高度	0.00	道路标高
h=147.70m	建筑高度	$\frac{1.00\%}{39.70}$	坡度 坡长
	场地标高		

04地块总平面图 1:500

项目概况		地块住宅编号为11栋单元+14栋，公交通车站，沿街商业及2层地下室									
项目名称		荔海观山花园（04地块）		用地性质		深圳市深圳特别合作区住房建设和水务局					
宗地名称/代码		X2023-0001		用地位置		深圳市深圳特别合作区小漠镇					
二、主要技术经济指标											
建设用地面积		36992		㎡		总建筑面积					
容积率/规定容积率		2.89/2.80		㎡		计容积率建筑面积					
地上规定建筑面积		103478		㎡		不计容积率建筑面积					
地下规定建筑面积				㎡		地上核减建筑面积					
地上核增建筑面积		3547		㎡		地下核减建筑面积					
地下核增建筑面积		36421		㎡		建筑覆盖率（%）（一级）					
最大层数（地上/地下）		29/2		层		建筑基底面积					
建筑最高高度		99.95		m		机动车停车位（地上/下）					
绿化覆盖率						非机动车停车位（地上/下）					
绿地面积/可绿用地面积				㎡							
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		计容积率 建筑面积		计规定容积率 建筑面积		地上		住宅	94627	0	94627
								商业	6461	0	6461
								配套	2390	0	2390
								公用用房	190	0	190
								公共首末站	2200	0	2200
								地下	\	\	\
143446㎡		107025㎡		地上核增建筑面积		地下		架空绿化休闲	2602		
								架空公共空间	116		
								骑楼	829		
								共用停车库	32096		
								公用设备用房	3225		
								公共配套设施	1100		
36421㎡		36421㎡		地下核增建筑面积		四、住宅户型比例					
						户型套型建筑面积 ≤ 90㎡		占总量比例			
户数（户）		760		380		50.00%					
建筑面积（㎡）		94627									
备注：充电桩车位354辆，充电桩微型车3辆，公共充电站充电桩车位26辆											

一、项目概况									
项目名称	碧霞观山花园	用地单位	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局						
宗地名称/宗地代码	X2023-0001	用地位置	深圳市深汕特别合作区小漠镇						
二、主要技术经济指标									
建设用地面积	94824	m ²	总建筑面积	404961	m ²				
容积率/规定容积率	3.19/3.10		计容积率建筑面积	302234	m ²				
地上规定建筑面积	294037	m ²	不计容积率建筑面积	102727	m ²				
地上核定建筑面积			地上核减建筑面积		m ²				
地上核减建筑面积	8197	m ²	地下核减建筑面积		m ²				
地下核减建筑面积	102727	m ²	建筑覆盖率(一/二级)	40.00%(25.00%)					
最大层数(地上/地下)	3/23	层	建筑层数	37930					
建筑最高高度	99.95	m	机动车停车位(地上/下)	52/2517					
绿化覆盖率	40.00%		非机动车停车位(地上/下)	221/568	辆				
绿地面积/折算绿地面积	37930	m ²							
其它									
三、建筑面积及分配			建筑功能						
			规定	核减	合计				
总建筑面积	计容积率 建筑面积	294037m ²	地上	其中	住宅	266947	0	266947	
					商业	11900	0	11900	
					配套	15190	0	15190	
					社区健康服务中心	1500	0	1500	
					社区老年日间照料	1500	0	1500	
					便民服务站	800	0	800	
					物业管理用房	650	0	650	
					社区管理用房	250	0	250	
					社区警务室	50	0	50	
					社区菜市场	1000	0	1000	
					邮政所	100	0	1000	
					母婴室	10	0	10	
					文化活动站	1000	0	1000	
					儿童活动场地	0	0	占地1200	
					社区体育活动场地	0	0	占地2300	
404961m ²	不计容积率 建筑面积	地下	其中	18班幼儿园	5800	0	5800		
				再生资源回收站	100	0	100		
				小型垃圾转运站	150	0	150		
				公共厕所	60	0	60		
				环卫工人休息房	20	0	20		
				公交首末站	2200	0	2200		
					\	\	\		
				302234m ²	地上核增建筑面积	8197m ²	架空自行车库	6205	
								架空公共空间	627
				102727m ²	地下核增建筑面积	102727m ²	骑楼	1365	
							共用停车库	89440	
							公用设备用房	12187	
							公共充电站	1100	
				四、住宅户型比例			户型面积与建筑面积		
				总量			< 90m ²		占总量比例
户数 (户)	2324		1378		59.29%				
建筑面积 (m ²)	266947								
备注: 充电桩车位91辆, 充电桩微型车位40辆, 公共充电站充电桩车位26辆									

说 明

1. 本项目依据项目规划总图、设计说明书、方案设计文件、甲方提供的规划及建筑设计等资料进行设计。

2. 项目用地坐标为2000国家大地坐标系,高程为1956年黄海高程。

3. 本工程±0.00相当于绝对标高44.25米。

4. 图中尺寸、标高、高程、道路转弯半径均以米为单位;坐标以坐标系为准。

5. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、道路中心线、各类管线等范围。

6. 图中A表示建筑地上层数,B表示建筑消防疏散层,D表示建筑设备地下室层数,E表示建筑地下室层数。

7. 图中空中连廊、连廊、广庭、围墙等均为示意图,其中空中连廊与围墙所指范围均包括在内。儿童游乐区所指范围包括儿童游乐设施、机动车出入口、地下车库出入口均设置交通安全设施,设置安全疏散通道和标识系统,及设置相应交通安全设施设置技术标准。具体详专业专项深化设计。

8. 图中挡土墙、围墙等构筑物均不得超出用地红线范围。

9. 图中挡土墙高度大于1.5米设排水沟,需设置挡土杆、防撞墩等安全设施。具体详相关专项图则。

11. 日照标准控制:通过日照分析,本项目用地无需日照标准控制;宗地内新建住宅每层至少一间居室满足冬至日不少于1小时的日照标准(该居住套住宅至少有一个居住空间能获得冬至1小时的日照);新建幼儿园每层至少有一个居住空间能获得冬至1小时的日照;住宅、商业及公共用房均满足日照标准,冬至日底层面日照时间不少于3小时的控制;儿童游乐区满足日照标准;新建老年人日间照料中心底层面满足冬至日不少于2小时的日照标准。本项目建筑建成后应满足日照影响。

12. 本项目建筑规划许可可能的建筑容积率及建筑密度进行控制和申报审批。

13. 进行开门关门及终期规划审批的工程规划许可(除门内容外)(在不开门关门及除门以外的工程规划许可及其附带的方案内容),应作为变更工程规划许可或施工许可修改案相关手续办理。

14. 根据《深圳市合作用水区水利规划及环境影响评价管理暂行办法》(深发改[2007]46号)《在规划》项目竣工验收前按规划标准2007年一流,湿地世界为一级、码头和市政道路的用地区域满足宜游一流标准,海岸线长度为6.65m,本项目用地内10.70m,内海场地水深大于10米河堤高度,满足近期游憩需求,并做好好地海生态景观提升规划申报。

15. 本项目因位于前海国际管制区在大鹏国家,设置高规格的护坡和山体护坡工程,滨海游憩设施,为保持场地安全,由建设单位自行负责。具体设计详岩土专业专项工程设计图纸。

注册章

工程设计出图专用章			
平面位置示意图			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By
审查 Examined	刘畅		
审核 Checked	杜立冬		
项目负责人 Project Principal	马骏 杜立冬		
专业负责 Special Field in Charge	柏林霞		
校核 Design Checked	余常湘		
设计 Design	董菲		
绘图 Drawn	董菲		
建设单位 Client 深圳市深汕特别合作区住房和水务局 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（代建单位）			
工程名称 Project Title 碧海观山花园			
子项名称 Sub-Title 总图			
图纸名称 Drawing title 04地块总平面图			
子项号 Sub-title No. Z YS-401			
图例 DWG.Style 建筑	版本号 Rev. A	日期 Date 2023.12	
工程编号 Design.No.	GQ221308	比例 Scale	1:500
CAPOL 華鵬國際			
深圳市華鵬國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.			