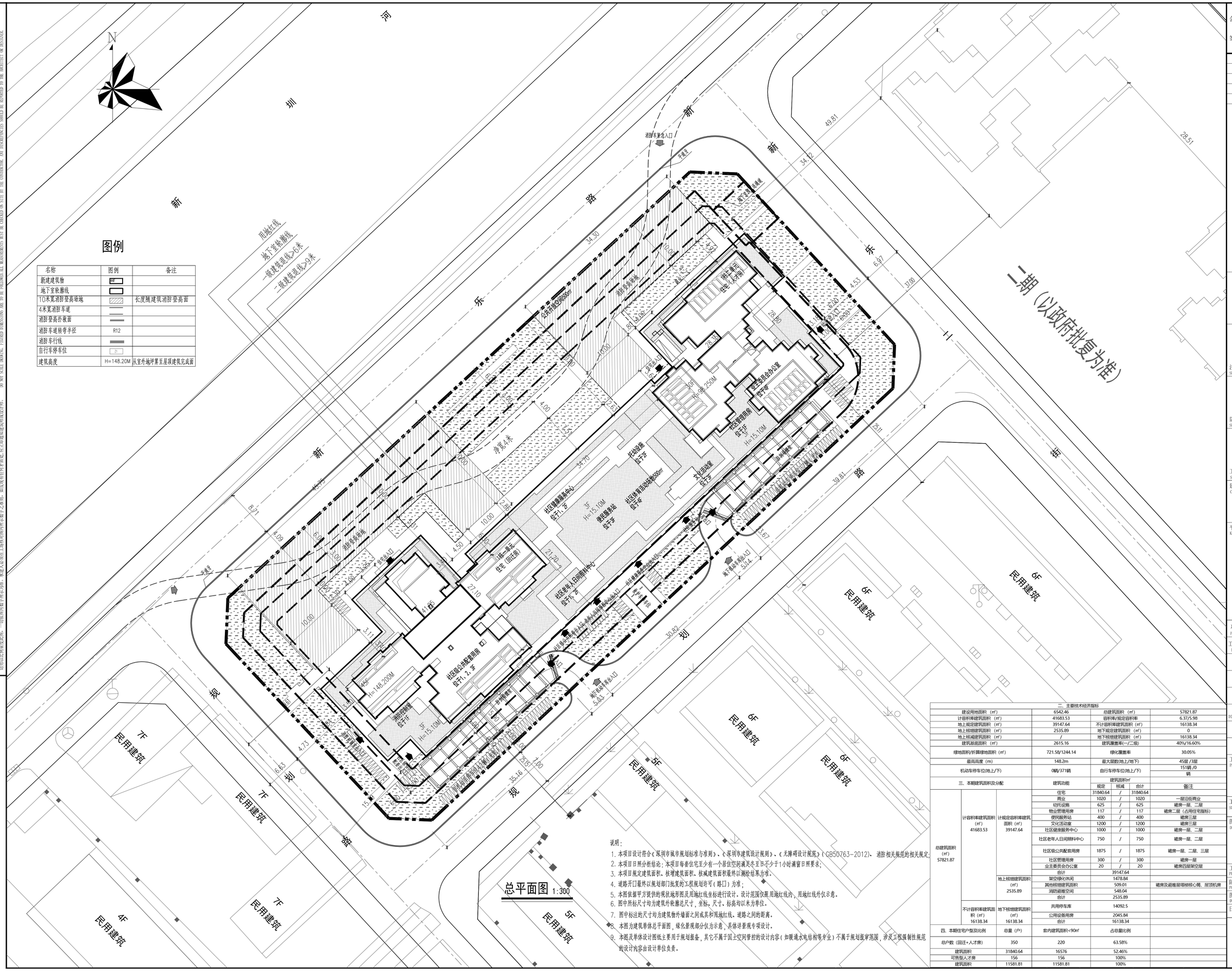
本图纸版权所有，未经书面允许，不得用于其他项目。
此设计图纸之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有，未经书面允许，不得用于其他项目。
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
COPYRIGHT RESERVED.



图例

名称	图例	备注
新建建筑物		
地下室轮廓线		
10米宽消防登高场地		长度随建筑消防登高面
4米宽消防车道		
消防登高扑救面		
消防车道转弯半径	R12	
消防车行线		
自行车停车位		
建筑高度	H=148.20M	从室外地坪算至屋顶建筑完成面

总平面图 1:300

说明：

1. 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》、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定；
2. 本项目日照分析结论：本项目每套住宅至少有一个居住空间满足冬至日不少于1小时满窗日照要求；
3. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积、核减建筑面积最终以测绘结果为准；
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
5. 本图依据甲方提供的现状地形图及用地红线坐标进行设计，设计范围仅限用地红线内，用地红线外仅示意。
6. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓线尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
7. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其和用地红线、道路之间的距离。
8. 本图为建筑单体总平面图，绿化景观部分仅为示意，具体详景观专项设计。
9. 本图及单体设计图纸主要用于规划报备，其它不属于固上空间管控的设计内容（如暖通水电结构等专业）不属于规划报审范围，涉及工程强制性规范的设计内容由设计单位负责。

二、主要技术经济指标					
建设用地面积（㎡）			6542.46	总建筑面积（㎡）	57821.87
计容积率建筑面积（㎡）			41683.53	容积率/规定容积率	6.37/5.98
地上规定建筑面积（㎡）			39147.64	不计容积率建筑面积（㎡）	16138.34
地上核增建筑面积（㎡）			2535.89	地下规定建筑面积（㎡）	0
地上核减建筑面积（㎡）			/	地下核增建筑面积（㎡）	16138.34
建筑基底面积（㎡）			2615.16	建筑覆盖率/一广场	40%/16.60%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）			721.58/1244.14	绿化覆盖率	30.05%
最高高度（m）			148.2m	最大层数(地上/地下)	45层 /3层
机动车停车位(地上/下)			0辆/371辆	自行车停车位(地上/下)	151辆 /0辆
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡	
				规定 / 核减 / 合计	备注
总建筑面积（㎡）57821.87	计容积率建筑面积（㎡）41683.53	计规定容积率建筑面积（㎡）39147.64	住宅	31840.64 / / 31840.64	
			商业	1020 / 1020	一层沿街商业
			幼托设施	625 / 625	裙房一层、二层
			物业管理用房	117 / 117	裙房二层（占用住宅指标）
			便民服务站	400 / 400	裙房三层
			文化活动室	1200 / 1200	裙房三层
			社区健康服务中心	1000 / 1000	裙房一层、二层
			社区老年人日间照料中心	750 / 750	裙房一层、二层
			社区级公共配套用房	1875 / 1875	裙房一层、二层、三层
			社区管理用房	300 / 300	裙房一层
			业主委员会办公室	20 / 20	裙房四层架空层
			合计	39147.64	
		地上核增建筑面积（㎡）2535.89	架空层(化休闲)	1478.84	
			其他核增建筑面积	509.01	裙房及遮雨层塔楼核心筒、屋顶机房
			消防避难空间	548.04	
			合计	2535.89	
	不计容积率建筑面积（㎡）16138.34	地下核增建筑面积（㎡）16138.34	共用停车库	14092.5	
			公用设备用房	2045.84	
			合计	16138.34	
四、本期住宅户型及比例			总量（户）	套内建筑面积<90㎡	占总量比例
总户数（回迁+人才房）			350	220	63.58%
建筑面积			31840.64	16576	52.46%
可售型人才房			156	156	100%
建筑面积			11581.81	11581.81	100%

会签				
	方 案 PROG		强 电 ELEC.	
	总 图 SITE.		弱 电 TELE.	
	建 筑 ARCH.		暖 通 MECH.	
	结 构 STRU.		燃 气 GAS.	
	给排水 PLUM.			

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

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
深圳市宝安安居有限公司

平面示意
KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	刘宏科	刘宏科
工程设计负责 DESIGN CHIEF	张胜涛 鲁 艺	张胜涛 鲁艺
审 定 APPROVED BY	徐新伟	徐新伟
审 核 EXAMINED BY	黄 伟	黄伟
校 核 CHECKED BY	徐新伟	徐新伟
专业负责 DESCIPLINE CHIEF	陈嘉鹏	陈嘉鹏
设 计 DESIGNED BY	陈嘉鹏	陈嘉鹏
绘 图 DRAWN BY	陈嘉鹏	陈嘉鹏

工程项目
PROJECT
雍湾府

工程子项目
SUB PROJECT
总图

图 名
DRAWING TITLE
总平面图

工程号 PROJ. NO.	20220127	子项代码 SUB. NO.	S	版本号 REVISION	1.0
阶 段 PHASE	施工图	专 业 SPECIALITY	建筑		
图 号 DWG. NO.	AW-S-0201				
日 期 DATE	2025.07	比 例 SCALE	1:300		

HOOHYI SIFO12 00029

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：AW144017173
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.AW144017173