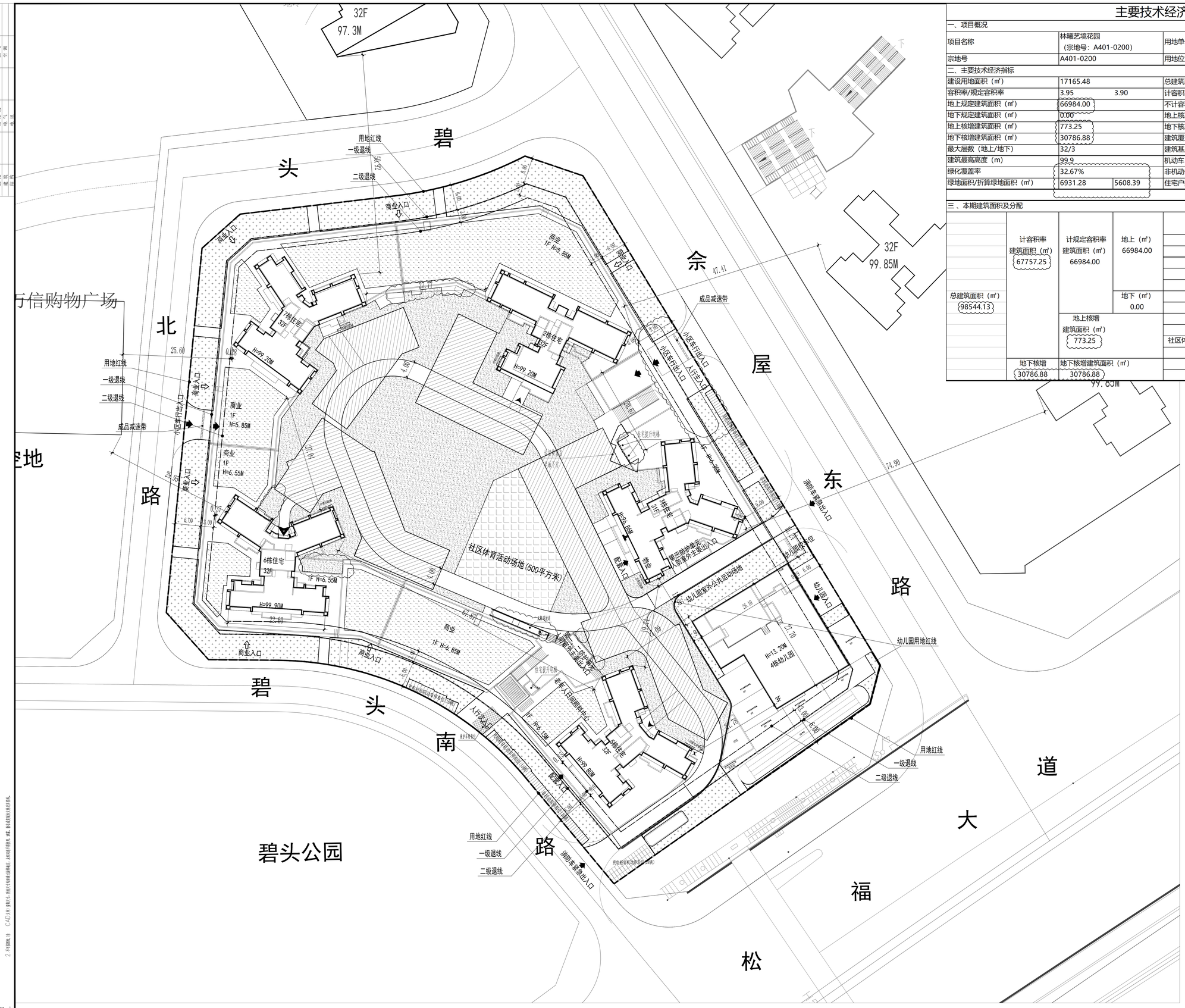

总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	林曦艺境花园（宗地号：A401-0200）		用地单位	深圳市碧头股份合作公司、深圳市特信碧头置业有限公司	
宗地号	A401-0200		用地位置	宝安区松岗街道碧头社区	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积（㎡）	17165.48		总建筑面积（㎡）	98544.13	
容积率/规定容积率	3.95	3.90	计容积率建筑面积（㎡）	67757.25	
地上规定建筑面积（㎡）	66984.00		不计容积率建筑面积（㎡）	30786.88	
地下规定建筑面积（㎡）	0.00		地上核减建筑面积（㎡）	0	
地上核增建筑面积（㎡）	773.25		地下核减建筑面积（㎡）	0	
地下核增建筑面积（㎡）	30786.88		建筑覆盖率（一/二级）	37.58%	12.45%
最大层数（地上/地下）	32/3		建筑基底面积/塔楼基底面积（㎡）	6451.34	2136.83
建筑最高高度（m）	99.9		机动车（地上/地下）（辆）	2/700	充电桩车位 211
绿化覆盖率	32.67%		非机动停车位（地上/地下）（辆）	144/156	充电单车位 60（户外）
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	6931.28	5608.39	住宅户数	585户	

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡） 98544.13	计容积率建筑面积（㎡） 67757.25	计规定容积率建筑面积（㎡） 66984.00	地上（㎡） 66984.00	住宅	55203.00	0.00	55203.00
				商业	8166.00	0	8166.00
				老年人日间照料中心	1500.00	0	1500.00
				物业服务用房	135.00	0	135.00
				幼儿园	1980.00	0	1980.00
			地下（㎡） 0.00	/	0.00	0	0.00
		地上核增建筑面积（㎡） 773.25		架空绿化休闲	427.46	0	427.46
				屋面楼电梯间及机房	234.58	0	234.58
				社区体育活动场地及专用交通空间	111.21	0	111.21
	地下核增 30786.88	地下核增建筑面积（㎡） 30786.88		共用停车库	26284.36	0	26284.36
				公用设备用房	4502.52	0	4502.52

平面示意图

说明：

一、设计依据：

1. 建筑单位提供的现状地形图及用地红线图等规划设计要件；
2. 主要依据的法规、规范：
   a.《城市用地分类与规划建设标准》（CJJ83-98）；
   b.《城市道路设计规范》（CJJ37-90）；
   C.《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；
3. 建筑专业提供的建筑图等。

二、设计说明

1. 图中坐标系统与用地红线保持一致，2000国家大地坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。各栋建筑正负零标高另标注。
2. 图中建筑物的外轮廓均为标准层层墙沿平面，是建筑物的外墙轮廓，地下室轮廓线为地下室的外墙轮廓。
3. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其和地下室外墙面与用地红线、道路之间的距离。
4. 图中道路均采用直线型路拱，横坡均为1.0%，除特殊注明外的5~9m宽道路均采用双面坡，车库出入口处靠道路采用双面坡。
5. 各道凭入口处设施由建筑物和市政道路或人行道设计，坡度为0.5~3.0%。
6. 建筑物的室外地坪标高，指散水表是指散水与室外地坪相接处的标高，有指导的标高为立道牙顶，挡土墙、护坡顶部平台或平地下不用零散表现变化较高一侧的标高。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位，坡度以百分数计。
8. 图中灰区坐标均为建筑轴线交点坐标或道路中线交点坐标。
9. 绿化、广场、花池等景观详二次设计（非本次规划审查内容）。

版（次：第2版）	期：2025年9月		
工程设计出图专用章			
注册章			
建设单位	深圳市碧头股份合作公司、深圳市特信碧头置业有限公司		
项目名称	林曦艺境花园（宗地号：A401-0200）		
分项名称：总图	分 项 号：Z		
图名	总平面图		
图 号：	Z-101（图1）		
工 程 号：20231602.4	专 业：建筑		
阶 段：施工图	比 例：1:300		
项目负责人	齐峰	姜庆新	姜庆新 齐峰
审 定	齐峰		齐峰
审 核	齐峰		齐峰
专业负责人	李莹		李莹
校 对	李敏		李敏
设 计	姜庆新		姜庆新
制 图	姜庆新		姜庆新

规划建筑
场地绿化
道路中线
用地红线
道路红线
地下车库
道路坡度
坐标
建筑高度
公建配套符号
公建配套范围
挡土墙线
堡坎墙线
地上非机动车停车位
车库出入口
小区人行入口
公建配套入口
住宅入口
商业入口
场地标高
建筑编号
建筑层数
消防登高面
架空层非机动车停车区域

说明：
1、本工程采用大地2000坐标系，1985国家高程基准；
2、本工程总图尺寸、标高以“米”为单位；
3、本工程建筑物尺寸标注为外墙之间的尺寸；

深圳机械院建筑设计有限公司
Shenzhen Machinery Institute Architectural Design Co.Ltd
地址：广东省深圳市福田区阿德路8号
电话：(86)0755-82098800 传真：(86)0755-82013272

警示及说明：
1.本图纸版权为我设计单位所有，未经我设计单位同意不得复制、转载、借给或用做其他工程项目。
Z.本图图纸号 CAD文件：图纸尺寸：图纸尺寸按横向放置横幅式，未按比例绘制，图纸尺寸以图纸上所注尺寸为准。