

HONGKONG HIAITI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CIVIL ENGINEERS WITH THE LIMITED PERMISSION OF THE ARCHITECT OR ENGINEER. ALL SERVICES ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HIAITI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CIVIL ENGINEERS. NO PART OF THIS DOCUMENT IS TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR ENGINEER.

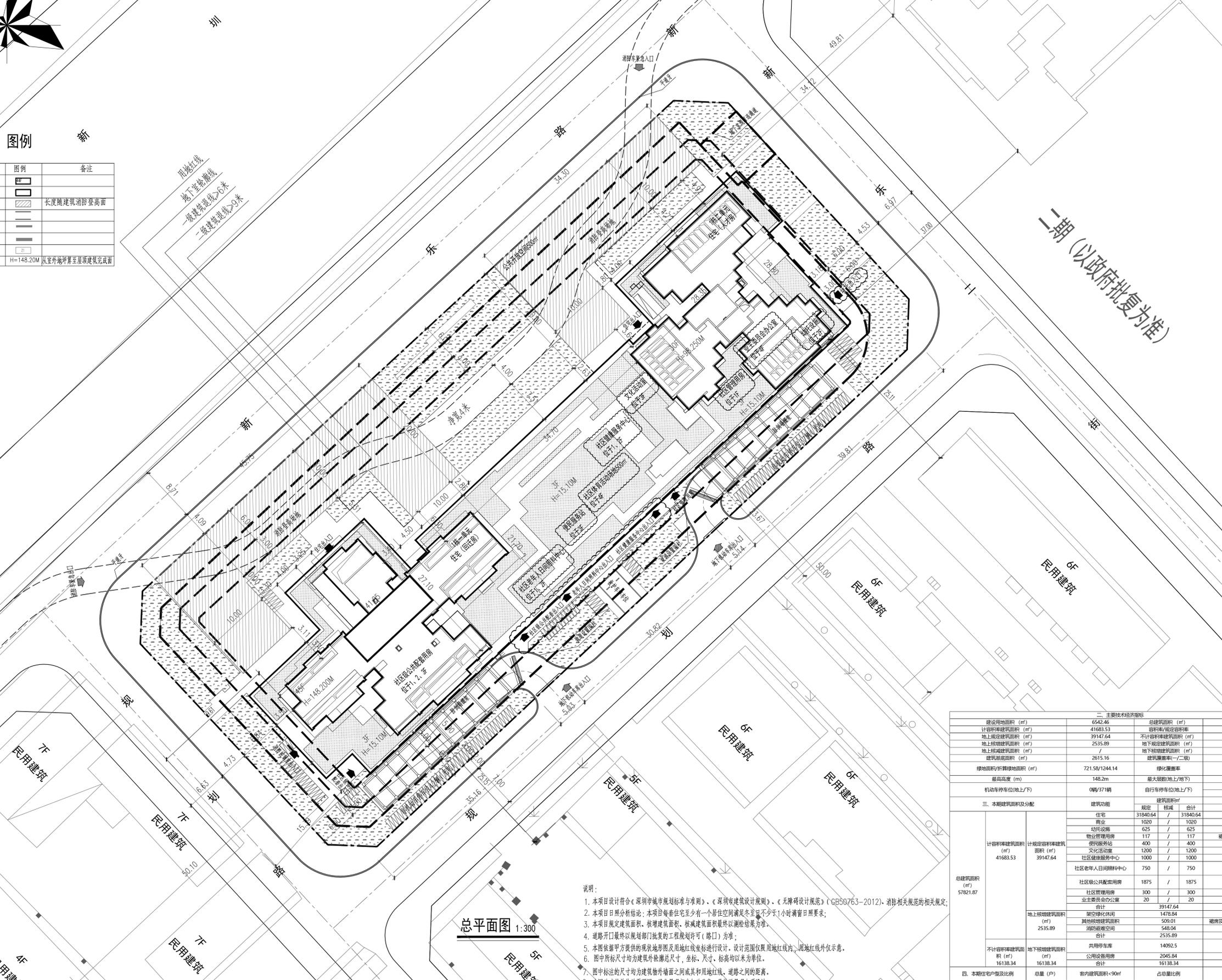
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司所有。非经建筑师或土木工程师许可，不得复制或传播本设计图。本设计图之版权由香港华艺设计顾问(深圳)有限公司所有。非经建筑师或土木工程师许可，不得复制或传播本设计图。本设计图之版权由香港华艺设计顾问(深圳)有限公司所有。非经建筑师或土木工程师许可，不得复制或传播本设计图。



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		
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

用地红线  
地下车库轮廓线  
一级建筑退线>6米  
二级建筑退线>9米



- 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照不少于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,围墙红线外不在此限;
  6. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸,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,具体景观专项设计;
  9. 本图及单体设计图主要用于规划报建,其它不属于国土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、主要经济技术指标			
建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	6542.46	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	57821.87
容积率	41683.53	容积率/规定容积率	6.37/5.98
地上规定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	39147.64	不计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	16138.34
地上核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2535.89	地下规定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	0
地上核减建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2615.16	地下核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	16138.34
建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	721.58/1244.14	建筑密度(一/二期)	40%/16.60%
绿地面积/折算绿地面积 (m <sup>2</sup> )	148.2m	绿化覆盖率	30.05%
最高高度 (m)	0辆/37辆	最大层数地上/地下)	45层/3层
机动车停车位(地上/下)	151辆/0	自行车停车位(地上/下)	151辆/0
非机动车停车位(地上/下)			

三、本期建筑面积及分配			
建筑功能	规定		备注
	规定	核减	
住宅	31840.64	/	31840.64
商业	1020	/	1020
幼儿园	625	/	625
物业管理用房	117	/	117
便民服务站	400	/	400
文化室	1200	/	1200
社区健康服务中心	1000	/	1000
社区老年人日间照料中心	750	/	750
社区级公共配套用房	1875	/	1875
社区管理用房	300	/	300
业主委员会办公室	20	/	20
合计	39147.64		39147.64
架空绿化休闲	1478.84		1478.84
其他核增建筑面积	509.01		509.01
消防避难空间	548.04		548.04
合计	2535.89		2535.89
不计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	16138.34		16138.34
地下核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	16138.34		16138.34
公用设备用房	2045.84		2045.84
合计	16138.34		16138.34

四、本期住宅户型及比例			
户型	数量 (户)	套内建筑面积 < 90m <sup>2</sup>	占总套数比例
总户数 (居住+人才)	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%

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	修订内容 DESCRIPTIONS
	版本 REV.

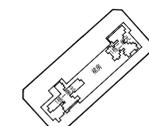
注册章  
SEAL OF REGISTERED

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  
深圳市宝安区安居有限公司

平面示意  
KEY PLAN



项目总负责	刘宏科	刘宏科
工程总负责	张胜涛 鲁艺	张胜涛 鲁艺
设计	徐新伟	徐新伟
审核	黄伟	黄伟
校核	徐新伟	徐新伟
专业负责	陈嘉鹏	陈嘉鹏
绘图	陈嘉鹏	陈嘉鹏

工程子项目  
SUB PROJECT  
苑湾府

工程子项目  
SUB PROJECT  
总图

图名  
DRAWING TITLE  
总平面图

工程号	20220127	子项代码	S	版本号	1.0
阶段	施工图	专业	建筑		
图号	AW-S-0201				
日期	2025.07	比例	1:300		

HUKYI  
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
HONG KONG HIAITI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.  
国家甲级工程设计证书号: AW144017173  
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AW144017173