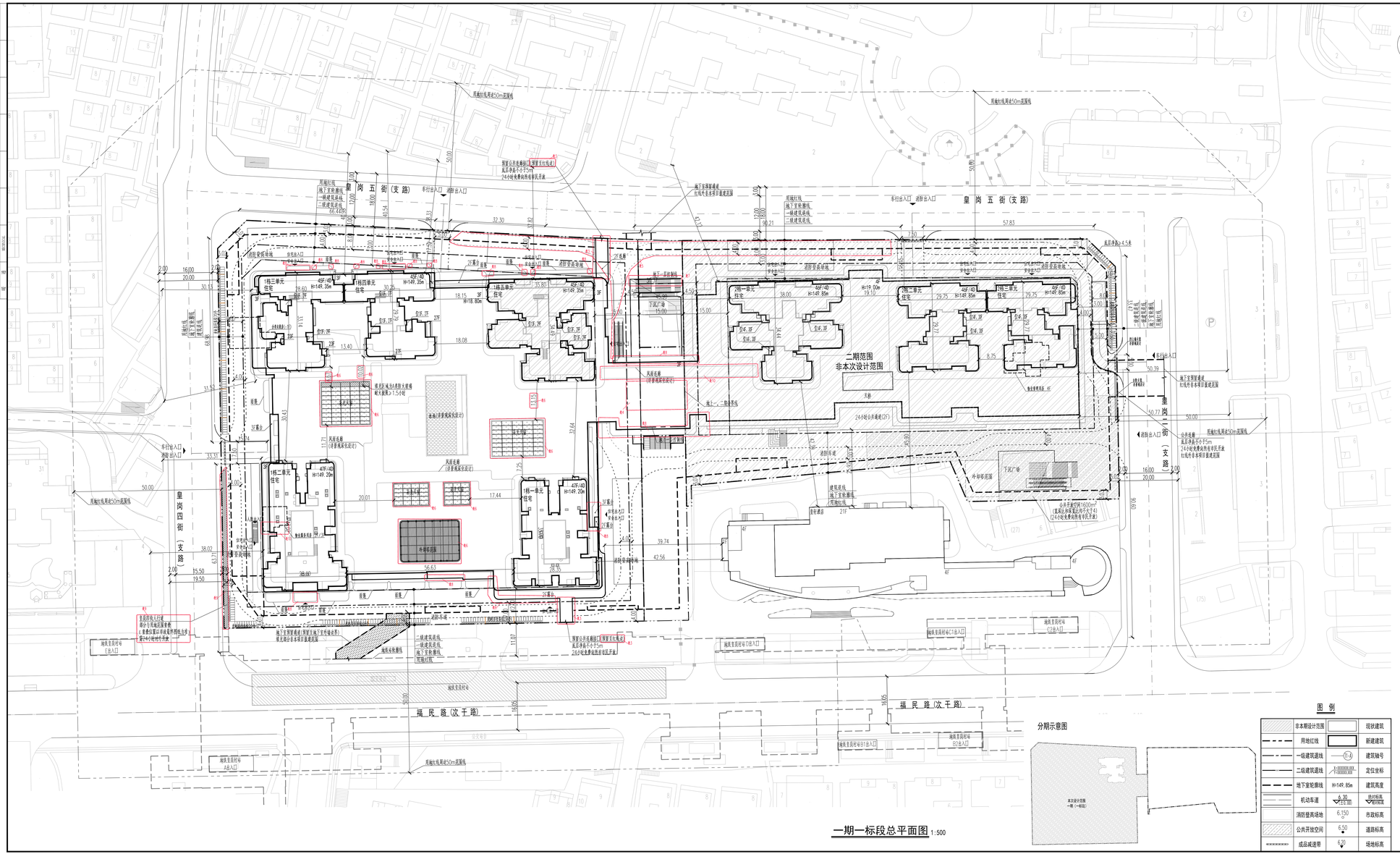

一期一标段总平面图 1:500

说 明

1.本图根据项目委托及规划设计任务书(440304202492020134122)、市规大师、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及有关政府部门等有关依据设计。
2.图中标高为2000国家大地标高系，高程为1956年黄海高程系统(1985国家高程基准)，0.15m。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高96.30米。
4.图中尺寸，标高，高程，建筑物等于平均以米为单位。
5.图中建筑物编号为建筑名称中的数字编，地下室编号以地下字母编编。
6.图中所示尺寸均为建筑外墙面，结构柱，剪力墙，电梯间为结构面，建筑物距红线(包括分期)为结构外墙外缘尺寸及标高。
7.图中GF/4层表示建筑物地上层数4层/地下层数1层，H表示建筑物总高度。
8.图中甲方单位、总图、结构、广场等应与本图一并参照设计。
9.总图结构设计及入口，地下车库出入口等应满足设计方案，需满足C级人防要求。结构应满足防火规范，其余图纸设计要求及规范应相同，并保证不出现冲突现象。
10.图中所示编，图纸等所有物业名称均不得超出规划范围。
11.图中所编出点尺寸以mm为单位，坐标以米为单位，坐标及等平面图编，并保证相关平面图。
12.建筑总体图要求第二次深化设计的图与总图。
13.本图应结合《深圳市城市规划编制办法实施细则》(《深圳市建筑设计规则》)、《深圳市建筑设计规则》、《深圳市城市设计指引》。
14.本图应根据深圳市设计总院要求图纸(大师、研究院、设计院)、《建筑与市政工程及城市规划制度》等制度等，并保证要求设计。
15.建筑不红线内设置设置门及围墙(不含门)，台阶，坡道不得超出红线范围，门扉应向内开启，不得影响道路交通。此点要求甲方、工程师、结构工程师、电气工程师、给排水工程师、暖通工程师等有关专业人员。
16.本图应配置完整图纸，并根据市政工程编制要求提交相关图纸与说明。
17.本图应参照编制要求提交分区图纸分布图、总图、总图设置总表下一步，并参照风芯-D-005 编下一步图分平图纸。

项目名称	皇照悦府一期一标段	用地单位	深圳市卓越皇岗田城改造有限公司 深圳市皇岗实业投资有限公司
宗地号/宗地代码	B114-0089	用地位置	福田区福民路与皇岗二街交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积㎡	31428.9	总建筑面积㎡	224555.46
容积率/规定容积率	5.06/4.59	计容积率建筑面积㎡	159037.2
地上规定建筑面积㎡	129420.61	不计容积率建筑面积㎡	65518.26
地下规定建筑面积㎡	14538.48	地上核减建筑面积㎡	0
地上核增建筑面积㎡	15078.11	地下核增建筑面积㎡	0
地下核增建筑面积㎡	65518.26	建筑地底面积㎡	12420.33
最大层数(地上/下)	47/4	建筑覆盖率(一/二级)%	39/11
建筑最高高度	149.35m	机动车停车位(地上/地下)辆	0/1266
绿化覆盖率	14.7	自行车停车位(地上/地下)辆	174/884
绿地面积/折算绿地面积	110/4512		

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㎡	计容积率建筑面积	地上	住宅		101500	0	101500
			商业及服务业	商业	27649.61	0	27920.61
				物业服务用房	271	0	
		地下		商业	14538.48	0	14538.48
	159037.2	地上核增建筑面积㎡ 15078.11		城市公共通道		1831.64	
				防空物资棚下方空间		179.15	
				架空休闲		4462.47	
				塔楼屋面楼梯及机房		940.45	
				消防避难空间		5719.91	
				风雨连廊		426.76	
				穿越非住宅楼层的核心筒		1517.73	
224555.46	不计容积率建筑面积㎡ 65518.26	地下核增面积㎡ 65518.26		附属公用设施用房		61972.33	
				地下城市公共通道		3163.84	
				地下架空休闲		188.08	
				垃圾收集房(间)		194.01	

备注：机动车位1987辆，其中充电车位597辆，普通车位1390辆；100%预留充电条件。
自行车位1105辆，其中非充电自行车位884辆，充电自行车位221辆。一、二期统筹使用。
一期机动车总数1266辆，其中充电车位344辆，普通车位922辆；
一期自行车位1058辆，其中非充电自行车位884辆，充电自行车位174辆。
各分期标段绿化覆盖率、建筑覆盖率计算，均为各自标段绿化面积、基底面积除以总用地面积。
各分期标段相加后总绿化覆盖率、建筑覆盖率满足用地规划许可指标。

人防工程设计自审小图专用章	
防火设计自审小图专用章	
注册章	
工程设计出图专用章	
平面位置示意图	

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	容剑红	
审核 Checked	黄少魁、李涛	
项目负责 Project Principal	黄少魁、陈礼丽	
专业负责 Special Field in Charge	陈慧	
校对 Design Checked	赵芷园	
设计 Design	陈慧	
绘图 Drawn	陈慧	

建设单位 Client
深圳市卓越皇岗田城改造有限公司、深圳市皇岗实业投资有限公司

工程名称 Project Title
皇照悦府一期

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
一期一标段总平面图

子项号 Sub-title NO. Z		图号 DWG. NO. ZS-001a	人防图号 A1F DEF. DWG. NO.
图别 DWG. Style 建施		版号 Rev. 修-1	日期 Date 2025-09-29
工程编号 Devian NO. GC231162		比例 Scale 1:500	

CAPOL 加保国际
深圳市加保国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.