

图例 1

1		新建建筑物
2		用地红线
3		建筑退让线
4		地下室轮廓线
5		非机动车停车位
6		紧急消防车道线
7		地下车库出入口
8		小区出入口
9		建筑物出入口
10		行车道中心线
11		室内标高
12		道路转弯半径
13		室外场地标高
14		道路控制点标高
15		公共开放空间
16		消防登高操作场地
17		绿化
18		公共人行道

一、项目概况

项目名称	翰苑居1栋、4栋	用地单位	深圳市贵凯投资有限公司
宗地号	T204-0148	用地位置	南山区白石路与学府路交汇处西北侧

二、主要经济技术指标

建设用地面积	14891.57 M <sup>2</sup>	总建筑面积	172851.32 M <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	9.28/8.62	计容积率建筑面积	138130.76 M <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	128330 M <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	34720.56 M <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	0 M <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0 M <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	9800.76 M <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0 M <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	34720.56 M <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二/三)	65/25 %
最大层数(地上/下)	55/3 层	建筑基高(一/二/三)	9679/3722 M
建筑最高高度	192.9 M	机动车停车位(地上/下)	0/834 辆
绿化覆盖率	35 %	自行车停车位(地上/下)	47/231 辆
绿地面积/折算绿地面积	631.57/4580.48 M <sup>2</sup>		

三、建筑面积分配

建筑功能	建筑面积 M <sup>2</sup>		合计
	规定	核减	
住宅(含保障性住房32500)	89173	0	89173
商业	31710	0	31710
社区老人日间照料中心	1000	0	1000
社区健康服务中心	1400	0	1400
小型垃圾转运站	250	0	250
再生资源回收站	60	0	60
公共厕所	140	0	140
环卫工人休息室	30	0	30
幼儿园	3200	0	3200
社区级公共配套用房	1090	0	1090
物业管理用房	277	0	277
架空绿化休闲	4343.46		
消防避难空间	2161.3		
城市公共通道	654.13		
屋面梯电梯间及机房	866.0		
穿越住宅楼层的核心筒	1775.87		
共用停车库	31012.41		
公用设备用房	3640.78		
垃圾收集间	67.37		

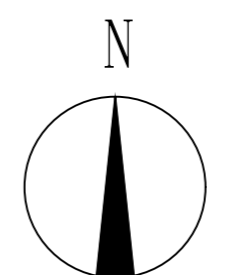
备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01-01地块、01-02地块、01-03地块共配停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01-01地块、01-02地块、01-03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01-01地块的充电桩车位为417辆，占比为该地块的50%，其余车位均预留了充电桩建设安装条件。

图例 2

1		社区老人日间照料中心	位于一、二层
2		社区健康服务中心	位于一、二层
3		公共厕所	位于一层
4		社区级公共配套用房	位于一、二、三层
5		再生资源回收站、小型垃圾转运站、环卫工人休息室	位于一层

- 总图说明：
- 图中坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
  - 图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓平面或首层平面。
  - 图中坐标、标高和建筑之间距离均以米为单位。
  - 所注坐标为绝对坐标，所注的点为建筑物外墙轴线之角点，用地红线之角点。
  - 所注标高为绝对标高，所注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转弯点、变坡点的设计标高。
  - 所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
  - 所注 R6-----表示道路的转弯半径6m-----。
  - 本图属景观二次设计，图中表仅为示意。
  - 景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道、消防登高操作场地、消防回车场之内的场地区域均采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物，消防车道及场地应有清晰的边界。
  - 机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
  - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
  - 消防车道、消防操作场地均能承受75吨的消防车荷载。
  - 设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
  - 该总图中景观范围仅限T204-0148宗地，宗地外仅为示意，不作为审核依据。

屋顶总平面图 1:500



会 签 栏	
总 图	
建 筑	
结 构	张 勇
电 气	尹 得 强
给 排 水	李 彦 彪
暖 通 / 燃 气	陈 鹏
图 示 告 白：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可擅自修改(含CAD文件)图幅尺寸，未经许可，不得翻印。	
版 次	第 3 版
版次及修改说明：	
此图用于工程报建使用	
专项章	
日 期	2026.03
设 计	张 勇
制 图	张 勇
核 对	吴 少 华
审 核	丘 亦 群
专 业 负 责 人	石 凯
项 目 负 责 人	丘 亦 群 徐 浩 宇
审 定	江 文 文
建 设 单 位	深圳市贵凯投资有限公司
项 目 名 称	翰苑居1栋、4栋
子 项 目 名 称	01地块总图
项 目 代 号	20231002-ZT1
图 名	屋顶总平面图
图 号	建筑-2T1-01
鹏清设计 PANG TONG 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司 1. 总：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	