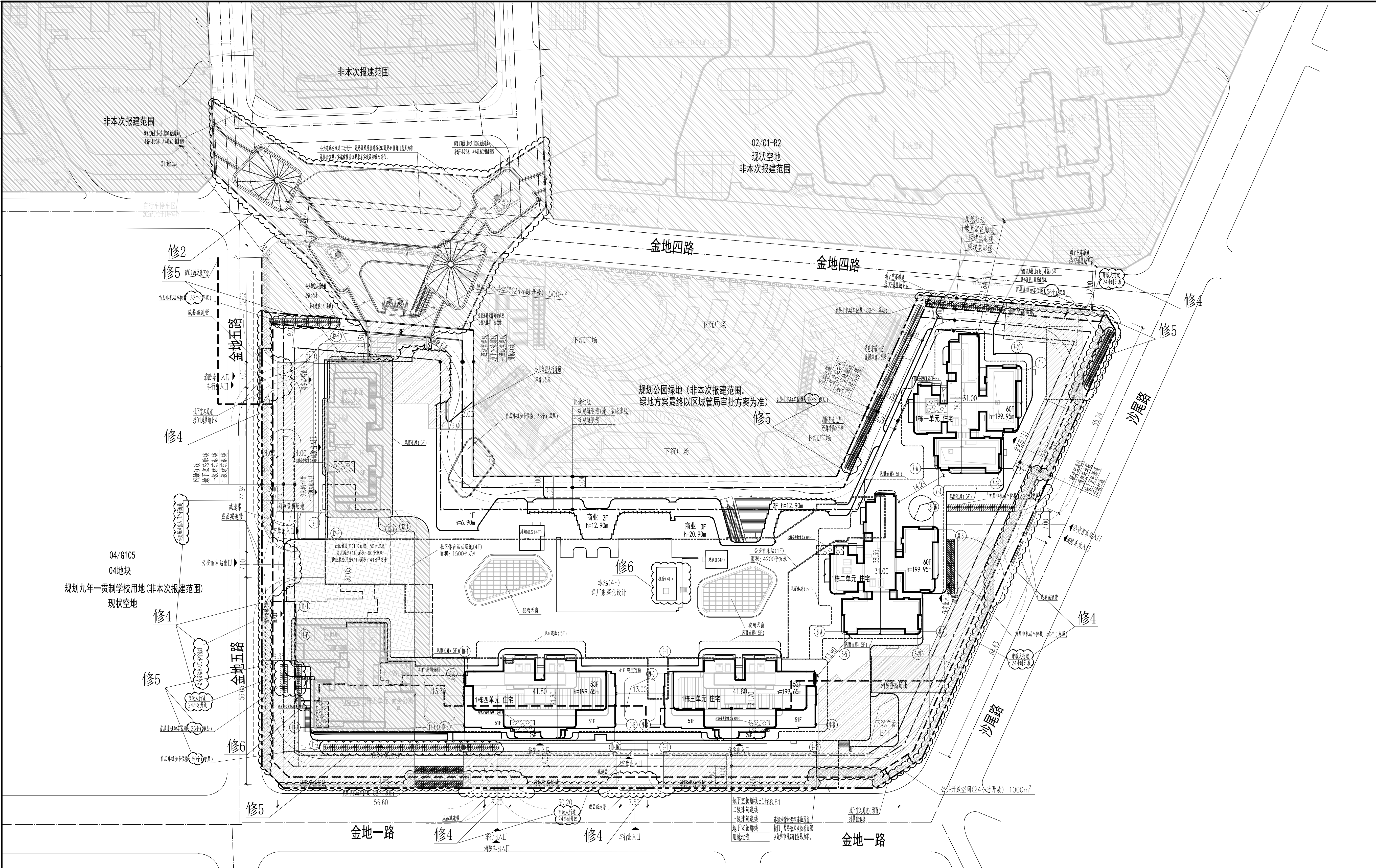


建筑	STRUCTURE	电气	ELECTRICAL
结构	STRUCTURE	弱电	TELECOM
给排水	PLUMBING	总图	SITE PLAN
暖通	Mechanical		



总平面图 1:500

二期主要经济技术指标表					
建设用地面积 (m ²)		21889.28	总建筑面积 (m ²)		781430
容积率/建筑密度 (%)			不计容总建筑面积 (m ²)		186433
地上规定建筑面积 (m ²)	162830		不计容地上建筑面积 (m ²)		94997
地下规定建筑面积 (m ²)		9000	地上核减建筑面积 (m ²)		
地上核增建筑面积 (m ²)		14400	地下核减建筑面积 (m ²)		
地下核增建筑面积 (m ²)		94997	建筑密度 (%) (一/二/三)		65% / 25%
绿地面积/景观节点面积 (m ²)	(297.26-4432.30)		建筑基底面积 (m ²)		14198.8
建筑覆盖率 (%)	100%		绿化覆盖率		23%
机动车停车位 (地上+地下)	1409(0.1499)辆 (含公共配套车位)		最大层数 (地上+下)		60/5层
非机动车停车位 (地上+地下)	555 (555.0) 辆				
本项目住宅户数 (46幢) 占总体规划户数30.4%，其余车位100%预充充电桩安装容量，无充电桩车位 (31幢) 占总车位的1%					
一期建筑规模及分配			建筑功能		
				住宅	居住
				住宅建筑	131710
				商业建筑	26000
				公共服务设施	500
				社区管理用房	300
				公共厕所	4200
				社区卫生服务站	50
				公共图书馆	60
				总计	9000
				架空自行车库	5046
				架空汽车库	6000
				消防专用车库	4562
				架空公共空间	1395
				人防掩蔽部	1099
				其他用途	1000
				非机动车库	81649
				公用设备用房	11419
				总计	162830
附注：1、本项目为住宅及配套建筑总用地1500亩平；2、本项目设100年防洪公共开放空间，所有公共开放空间在24小时内开放。3、二期住宅销售对象（人群）主要为杭州红石外本项目周边居民区，其建筑面积计入本项目住宅总建筑面积。4、修建性详细规划中“商业”类主要是公共商业用房，也会在二期上建设。					
三期住宅户型比例			户均居住建筑面积(90㎡)		
户数	848户 (其中保障性质住房0户)		67.6%		占总体量比例
建筑容积	1.37 (其中保障性质住房0户)		66.74-57.07		50.72%

用地主要经济技术指标表 (包含一、二期、三期)				
建设用地面积 (m ²)	21889.28	总建筑面积 (m ²)	922236	
容积率/建筑密度 (%)	0.85/54	计容积率建筑面积 (m ²)	94997	
地上规定建筑面积 (m ²)	199830	不计容积率建筑面积 (m ²)	94997	
地下规定建筑面积 (m ²)	9000	地上缩减建筑面积 (m ²)		
地上核增建筑面积 (m ²)		地下核减建筑面积 (m ²)		
地下核减建筑面积 (m ²)	9497	建筑密度 (≤1/2%)	60%/25%	
建筑高度/首层建筑高度 (m)	167/20.44/37.8	建筑基底面积 (m ²)	14159.8	
机动车停车位 (地上/地下)	149/104/190 (含充电桩249辆)	绿化覆盖率	25%	
非机动车停车位 (地上/地下)	555 (555/0)	地下停车位 (个/地下)	60/50	

备注：本项目核增面积 (463辆) 占总体规划30.0%，其余车位按100辆/户配建充电桩安装设备，无充电桩车位 (31辆) 占总车位2.1%

本项目建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积 (m ²)	
		规定	核减	合计	
计容积率建筑面积 (m ²)	计规定容积率建筑面积 (m ²)	住宅建筑	131770	0	131770
		商业办公	26000	0	26000
		商务公寓	37000	0	37000
		便民服务站	500	0	500
		公共配套	300	0	300
总建筑面积 (m ²)	地上	公共配套站	4200	0	4200
		社区警务室	50	0	50
		公厕	40	0	40
	地下	9000	0	9000	
地上核增建筑面积 (m ²)	地上核增建筑面积 (m ²)	架空自行车库	8238	0	8238
		架空非机动车库	1783	0	1783
		架空公共空间	1395	0	1395
		公共用房	18459	0	18459
		公用设备房	8340	0	8340
不计容积率建筑面积 (m ²)	不计容积率建筑面积 (m ²)	架空公共空间	1395	0	1395
		公共用房	18459	0	18459
总建筑面积 (m ²)	94997	94997			

附注：1、本项目为公共社区体育设施用地1500平方米；2、本项目设置1000平方米的公共开放空间，所有公共开放空间24小时开放；3、最大公共建筑出入口为8米宽主要出入口1处；4、本项目设置1000平方米的公共开放空间，所有公共开放空间24小时开放；4、物业服务用房415平方米 (含业主委员会用房30平方米) 包含在—期地上建筑中

注：根据建设用地规划许可证<地字第440304202200007号>备注8相关要求，项目以更新单元方式执行《市规划国土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》要求，福田区沙头街道金地工业区城市更新单元套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积的25%（不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已经城市更新职能部门备案的回迁返迁住宅）。

更新单元内住宅总量	250000
保障房面积	50000
02居住用地面积	7147.94
03商业用地面积	10331.69
项目计算90、70住宅总面积	182570.37
套内90m以下总面积	127880.63
项目套内90m以下面积占比 (整体统筹计算)	70.66%
项目计算90、70住宅总建筑面积总数	1314
套内90m以下套数	1083
项目套内90m以下套数占比 (整体统筹计算)	82.42%

图 例		
	用地红线	 非本期设计范围
	一级建筑退线	 新建建筑
	二级建筑退线	 建筑高度 H=199.95m
	地下室轮廓线	 建筑轴号
	机动车道	 消防登高场地
	公共开放空间	 社区服务活动场地 (45°)
	垃圾分类收集点 (34#)	

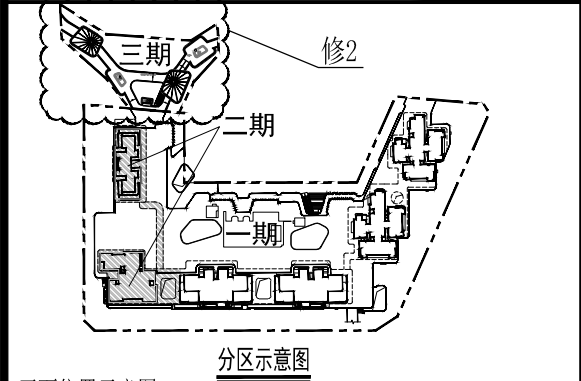
1. 本项目依据现行国家标准《城市道路工程设计规范》GB 50220-2002(2002年修订版)、项目专用技术规范、设计任务书、方案招标文件、甲方提供的基础资料及市政道路等条件进行设计。
2. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3. 图中尺寸、坐标、标高、道路转弯半径均以米为单位。
4. 图中所示工程位于城市建成区内部，地下管线埋设较深，施工过程中应做好地面沉降观测。
5. 图中所示尺寸均为建筑用地内面，除路缘石内侧、各类红线等间距。
6. 图中所示为普通级配沥青路面，1.6cm厚细粒式沥青混凝土。
7. 图中所示绿化、花池、花坛、广场等均按常规做法，具体详见说明。
8. 基础机动车出入口、地下车库出入口需设置交通安全设施，需满足《公路工程技术标准》及深圳市有关道路交通安全设施设计规范技术要求，具体内容参见专项规划。
9. 图中红色虚线、虚线均表示规划界不得超出用地红线范围。
10. 图中所示构筑物、围墙等构筑物均由甲方委托专业单位设计，设计费用另行支付，勘察费用包含在工程总造价中。
11. 公共空间景观节点方案设计、景观效果及材质图例应以最终审批部门意见为准，并遵照最新颁布的景观设施类容表要求进行修改和完善。
12. 分期说明：二期部分包括一栋住宅楼、一栋六层办公塔楼部分以及风雨连廊；一期则是另一栋高层的其他所有建筑部分。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章



平面位置示意图

版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修 订 日 期 Date	修 订 人 By

审定 Examined	符润江	你们二
审核 Checked	陈骥, 李勇	陈骥 一为
项目负责 Project Principal	陈骥	陈骥
专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	朱祥华
校对 Design Checked	李连辉	李连辉
设计 Design	朱祥华	朱祥华
绘图 Drawn	朱祥华	朱祥华

建设单位 Client
深圳市金地新沙房地产开发有限公司

环湾名苑(一期)

总图

图纸名称	Drawing title
------	---------------

修1

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-001A	
图别 DWG. Style	版号 Rev.	日期 Date
建施	C版	2025.05.06
工程编号 Design NO.	GC201297	比例 Scale 1:500

10. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2686-2692.

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.