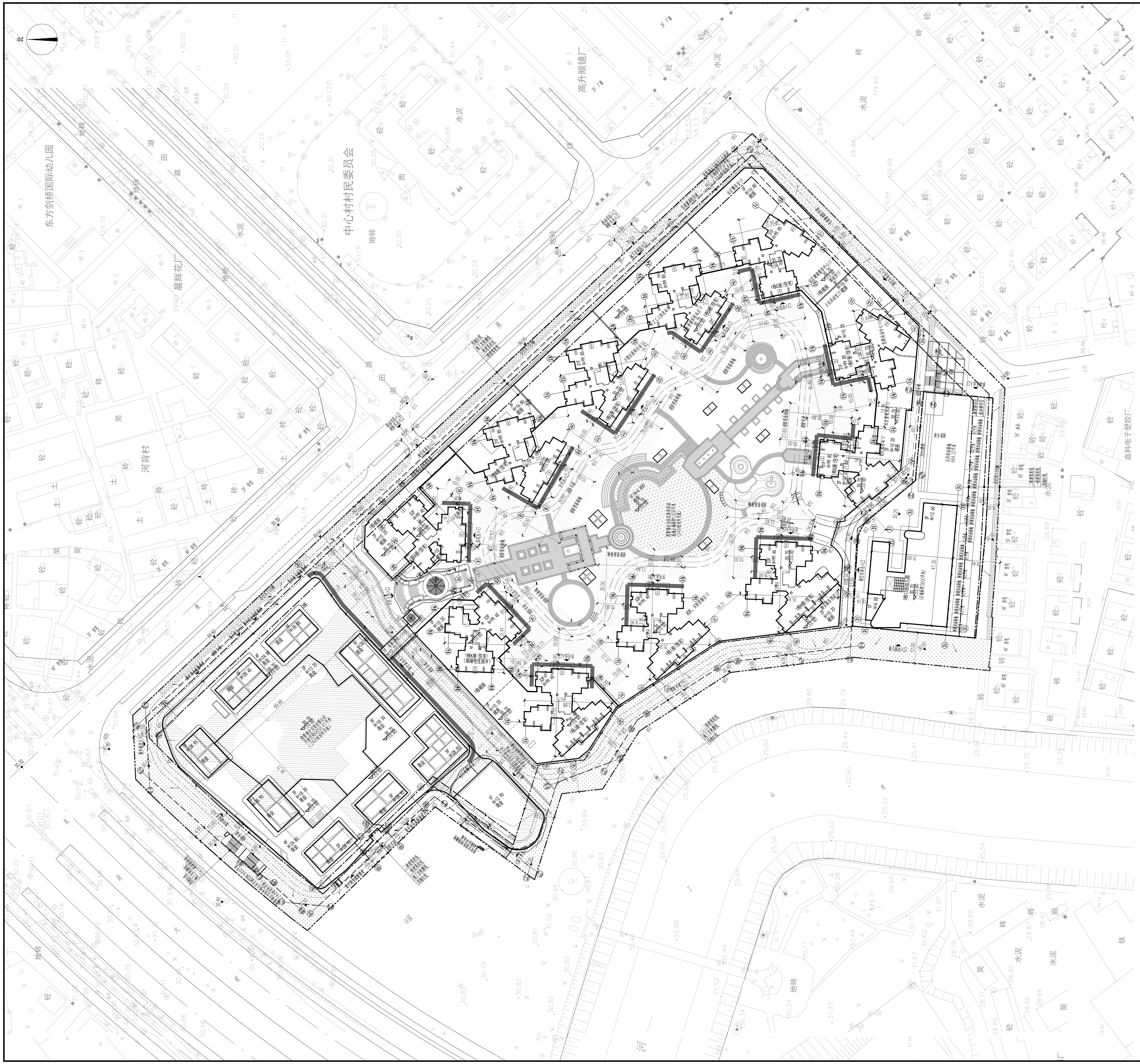


修改后屋顶总平面图 1:500

项目名称	丁山河畔花园	用地位置	龙岗区坪地街道
宗地号	G10303-2365	用地单位	深圳市创城房地产开发有限公司

二、主要技术经济指标

指标	数值	指标	数值
建设用地面积(m)	51648.10	总建筑面积(m²)	264457.28
计容积率建筑面积(m²)	209678.48	容积率/规定容积率	4.06/3.36
地上规定建筑面积(m²)	173731	不计容积率建筑面积(m²)	54778.80
地上核减建筑面积(m²)		地下规定建筑面积(m²)	12000
地上核增建筑面积(m²)	35947.48	地下核增建筑面积(m²)	42778.80
建筑基底面积(m²)	17444.30	建筑覆盖率(一/二级)	33.78%/22.82%
绿地面积/折算绿地面积(m²)	34996.72/20659.24	绿化覆盖率	40%
建筑高度(m)	99.85	最大层数(地上/下)(层)	33/2
停车位(地上)/(地下)(辆)	452/1048(含充电桩停车位368辆)	公共开放空间	5800(室外型)/6760.31(室内型)
非机动车位(地上)/(地下)(辆)	720/0	社区体育活动场地	1200

三、本期建筑面积及分配

本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计	所在位置
总建筑面积(m²) 264457.28	计容积率建筑面积(m²) 209678.48	计规定容积率建筑面积(m²) 173731	住宅	住宅	138857	0	138898	1栋
				保障性住房	41	0		K座3层Aa户型
			商业		24943	0	24943	2栋、1栋裙房一、二层
			物业服务用房		430	0	430	1栋裙房二层
			12班幼儿园		3200	0	3200	3栋
			文化活动室		1500	0	1500	1栋裙房一、二层
			社区健康服务中心		1000	0	1000	1栋裙房一层
			影剧院		1000	0	1000	2栋三层
			社区管理用房		300	0	300	1栋裙房一层
			便民服务站		400	0	400	1栋裙房一层
			社区警务室		50	0	50	1栋裙房一层
			邮政所		100	0	100	1栋裙房一层
			公共厕所		60	0	60	1栋裙房一层
			小型垃圾转运站		150	0	150	1栋裙房一层
			再生资源回收站		60	0	60	1栋裙房一层
			环卫工人休息室		10	0	10	1栋裙房一层
			党群活动中心		1630	0	1630	1栋裙房一、二层
		地上核增建筑面积(m²) 35947.48	架空公共空间		6760.31	0	6760.31	2栋一、二层
			架空绿化		6792.50	0	6792.50	1栋裙房二、三层
			架空休闲		3451.56	0	3451.56	2栋、3栋
			架空停车库		18943.11	0	18943.11	1栋裙房一层
	不计容积率建筑面积(m²) 54778.80	地下规定建筑面积(m²) 12000	地下商业		12000	0	12000	地下一、二层
		地下核增建筑面积(m²) 42778.80	停车库		36045.26	0	36045.26	
			设备用房		6733.54	0	6733.54	

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋裙房	16.80	3	住宅	1659.65	0	架空休闲	3199.53
			商业	10023	0	架空绿化	6792.50
			物业服务用房	430	0		
			文化活动室	1500	0		
			社区健康服务中心	1000	0		
			社区管理用房	300	0		
			便民服务站	400	0		
			社区警务室	50	0		
			邮政所	100	0		
			公共厕所	60	0	架空停车库	18943.11
			小型垃圾转运站	150	0		
			再生资源回收站	60	0		
			环卫工人休息室	10	0		
			党群活动中心	1630	0		
			合计	17372.65	0		28935.14
1栋A座	99.45	32	住宅	11986.81	0		
			合计	11986.81	0		
1栋B座	99.85	31	住宅	12275.17	0		
			合计	12275.17	0		
1栋C座	99.85	31	住宅	12275.17	0		
			合计	12275.17	0		
1栋D座	99.85	31	住宅	11497.62	0		
			合计	11497.62	0		
1栋E座	99.85	31	住宅	10891.70	0		
			合计	10891.70	0		
1栋F座	99.85	31	住宅	10891.70	0		
			合计	10891.70	0		
1栋G座	99.85	31	住宅	10891.70	0		
			合计	10891.70	0		
1栋H座	99.40	33	住宅	15318.33	0		
			合计	15318.33	0		
1栋I座	99.40	33	住宅	15318.33	0		
			合计	15318.33	0		
1栋J座	99.45	32	住宅	13905.31	0		
			合计	13905.31	0		
1栋K座	99.45	32	住宅	11945.51	0		
			保障性住房	41	0		
			合计	11986.51	0		
2栋	28.95	5	商业	14920	0	架空公共空间(1F)	2631.00
						架空公共空间(2F)	4129.31
			影剧院	1000	0	架空休闲	252.03
			合计	15920	0		7012.34
3栋	12.60	3	12班幼儿园	3200	0		
			合计	3200	0		

本期住宅户型比(不含保障性住房)	总量	户型建筑面积<90m²		占总量比例
户数(户)(不含保障性住房)	1599	1303	户	81.49%
建筑面积(不含保障性住房)	138857	106274.28	m²	76.54%

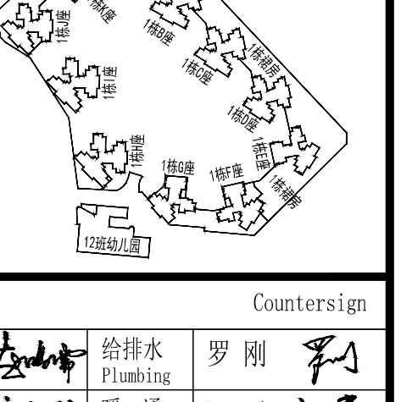
说明：
1.本图是根据地形图、设计任务书等资料进行设计。
2.图中坐标为深圳独立坐标系，高程为56年黄海高程系，与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。
3.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室的外墙轮廓。
4.图中标注的的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5.图中尺寸、坐标、标高、坡长均以米为单位。
6.本工程(±0.00)相当于绝对标高为30.70米。
7.图中室外台阶、广场、栏杆景观等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
8.建筑物的定位坐标是建筑物的轴线交叉点坐标。
9.景观仅为示意，具体详园林景观图

图例

图例	名称
□	新建建筑
30.70 (±0.00)	绝对标高 相对标高
	道路
▶	出入口
XX.XX	室外场地标高
	室外型公共开放空间范围
	室内型公共开放空间范围
	社区体育活动场地
	消防车道
	用地红线
	高层建筑控制线
	多层建筑控制线
	地下室轮廓线
	自行车停车区范围
	城市公共通道范围
	消防登高场地
■	消防登高面

版次 Rev.	日期 Date	修改原因 Reason for modify

平面位置示意图 Key Plane



会签栏 Countersign

专业	姓名	专业	姓名
总图 Site Plan	赵鸿儒	给排水 Plumbing	罗刚
建筑 Architecture	章安苏	暖通 Mechnical	江平
结构 Structure	陈东林	电气 Electrical	张月民

职责	姓名	职责	姓名
主持人 Principal	梁绿荫	项目负责 Pro.Manager	王晓明 林碧憧
审定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	章安苏 段伟
审核 Review	王晓明	设计 Design	赵鸿儒
校对 Check	史楚林	绘图 Draw	赵鸿儒

注册师章

工程设计出图专用章

建设单位 Client
深圳市创城房地产开发有限公司

工程编号 Design NO.
W-SZ-JZ18070

工程名称 Project Title
丁山河畔花园

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing Title
屋顶总平面图

图别 DWG.Style	总施	子项号 Sub-title NO.	
版次 Rev.	V.2	图号 DWG.NO.	ZS-01
日期 Date.	2019.11.20	人防图号 Air DEF.DWG.NO.	

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd
工程设计甲级证书编号： A144003487
城市规划乙级证书编号：（粤）城规第（142004）号