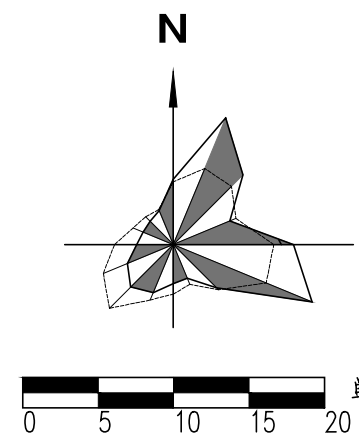


修改后

05号地块（规划）

24班小学（规划）

图 例		
1	———	用地红线
2	———	建筑红线
3	———	地下室轮廓线
4	▨	公共配套
5	———	围墙(岗亭)
6	———	车行/人行/基地出入口
7	———	新建建筑
8	———	新建道路
9	X10000	坐标网
10	▨	消防登高场地



说 明

- 本工程是根据建设单位提供的：
a、《关于龙岗区龙城街道五联村头背和岭背坑片区城市更新单元规划的公示》（包括[区域位置图]、[拆除与建设用地范围图]、[地块划分与指标控制图]、[总平面布局示意图]）；
b、《城市更新单元规划》市政设施专题报告；
c、《城市更新单元规划》市政工程和道路竖向规划图(图号G3021364,时间2016.01.08)
d、1:500地形图和周边市政道路标高等相关资料进行设计的。
2、本期设计范围为龙岗区龙城街道五联村头背和岭背坑片区城市更新单元一期，13号地块。
3、图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图高系统一致。
4、图中建筑平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙轮廓线。
5、图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间、建筑物(或地下室)与相邻构筑物之间、或建筑物退用地红线的距离(如有露台或阳台，以挑檐或阳台起算)，以及道路路面宽度或消防扑救登高场地的尺寸。
6、图中消防扑救登高面均不小于高层建筑面积的1/4且不小于一个长边长度。
7、所有消防车及消防扑救登高面均须可承受75T消防车荷载。
8、图中屋顶标高为建筑室外地坪标高完成面高度。
9、广场、绿地、花池、围墙等仅为规划，待与环境设计统一考虑。
10、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

版本	日期	备注
V2.0	2020.03.20	竣工备案图
V1.0	2019.07.25	竣工备案图
REV.	DATE	REMARK

表中“ ”所圈为当前版本，此前版本作废

一、项目概况

项目名称	保达誉都花园13号地块	用地单位	深圳市保达房地产开发有限公司				
宗地号/宗地代码	2018-000-0021	用地位置	龙岗区龙城街道五联村头背岭背坑片区				
主要经济技术指标							
建设用地面积	19721.58 m ²	总建筑面积			162062.71 m ²		
计容积率建筑面积	121351.83 m ²	容积率/规定容积率			6.15/5.9		
地上规定建筑面积	116360.00 m ²	不计容积率建筑面积			10600.91 m ²		
地上核准建筑面积	0.00 m ²	地下室建筑面积			0.00 m ²		
地上核准建筑面积	1801.33 m ²	地下室核准建筑面积			10800.91 m ²		
建筑基底面积	7478.77 m ²	建筑覆盖率			37.91/14.17%		
绿地面积/计算绿地面积	888.24/7020.33 m ²	绿化覆盖率			40%		
最高高度	118.10 m	最大层数(地上/下)			48/3层		
机动车停车位(地上/下)	0/1072辆	充电桩车位(地上/下)			0/322辆		
非机动车停车位(地上/下)	0/390辆	透水率			10.00%		
本期建筑功能及分配		建筑功能	规定		核准	合计	
计容积率建筑面积	116360.00	其中	住宅	99000.00	0.00	99000.00	
			住宅	89906.00	0.00	89906.00	
			人防指挥所	12.00	0.00	12.00	
			消防控制室	82.00	0.00	82.00	
			合计	10683.00	0.00	10683.00	
		其中	物业服务用房(含业主委员会办公室20平方米)	317.00	0.00	317.00	
			公共厕所	6360.00	0.00	6360.00	
			12班幼儿园	3200.00	0.00	3200.00	
			社区警务室	50.00	0.00	50.00	
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00	
			便民服务站	400.00	0.00	400.00	
			社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00	
			邮政所	150.00	0.00	150.00	
			社区老年人日间照料中心	600.00	0.00	600.00	
			公共厕所	120.00	0.00	120.00	
小型垃圾转运站	480.00	0.00	480.00				
再生资源回收站	60.00	0.00	60.00				
地上核准建筑面积	1801.33	架空绿化			676.02		
		骑楼			320.23		
		消防避难空间			268.01		
		架空车库			268.01		
不计容积率建筑面积(地下室) m ²							
地下规定建筑面积							
地下核准建筑面积		共用停车库			36652.77		
		非机动车库			586.45		
		共用设备用房			3601.19		
(含设备用房地下室及水井71.03m ²)							
本期地上建筑分栋面积							
栋号	高度	层数	规定功能	核准面积	核准面积	核准功能	核准面积
3栋	119.10m	39层	住宅	4713.68	0.00	架空绿化	413.21
			商业	4713.68	0.00	消防避难空间	1618.60
			消防控制室	82.00	0.00	骑楼	320.23
			邮政所	150.00	0.00		
			合计	42699.13	0.00		268.23
4栋	12.95m	3层	幼儿园	3200.00	0.00		
			合计	3200.00	0.00		
			住宅	21620.45	0.00	消防避难空间	704.6
			社区老年人日间照料中心	600.00	0.00		
			社区健康服务中心	1000.00	0.00		
5栋	137.00m	45层	合计	32620.45	0.00		704.6
			住宅	3971.97	0.00	架空绿化	263.41
			商业	5929.45	0.00	消防避难空间	1213.24
			社区警务室	50.00	0.00	架空车库	268.01
			社区管理用房	300.00	0.00		
6栋	148.10m	48层	便民服务站	400.00	0.00		
			公共厕所	120.00	0.00		
			小型垃圾转运站	480.00	0.00		
			再生资源回收站	60.00	0.00		
			合计	12.00	0.00		
		人防指挥所	317.00	0.00			
		物业服务用房(含业主委员会办公室20平方米)	317.00	0.00			
		合计	47240.42	0.00		1836.76	
本期住宅户型比例							
户数	1014户	户型内建筑面积(平方米)	876.39		户型内建筑面积(平方米)	86.399	
建筑面积	98006.00 平方米		83858.00 平方米			84.799	

屋顶总平面图 1:500

人防工程设计自审小组专用章	防火设计自审小组专用章	工程设计出图专用章
注册章	注册章	注册章
项目名称	保达誉都花园13号地块	PROJ
子项名称	3栋4栋5栋6栋	SUB PROJ
建设单位	深圳市保达房地产开发有限公司	DEVP
图名	屋顶总平面图	TITLE
图号	ZS-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	施工图	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2020.03.20	DATE
设计	车晨雨 万维	DESIGN
校对	万维 万维	CHECK
专业负责人	贾宗梁 贾宗梁	CHIEF
专业审核人	贾宗梁 贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	程莉 程莉	APPROVE
项目设计主持人	程莉 程莉	PROJECT CHIEF
子项号	1	SUB DESIGN NO.
设计号	H16024-1	DESIGN NO.
合作单位	华森设计 HSARCHITECTS	COOP
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
资质证书编号: AW144016865		