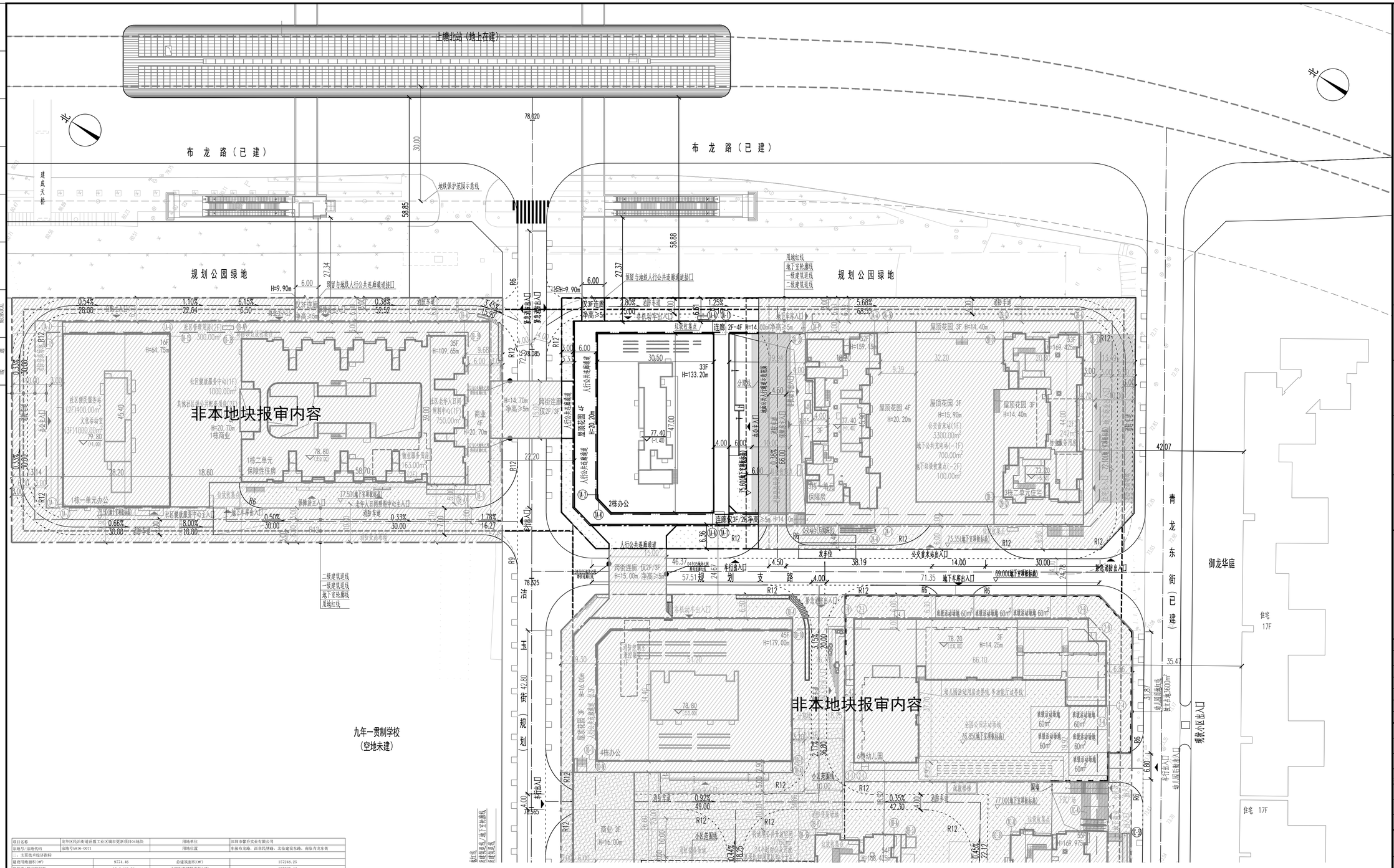


说 明

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。
3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高为78.80米，其中幼儿园(±0.00)相当于绝对标高为78.20米。
4. 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外墙轮廓。
5. 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。
6. 图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车荷载要求。
7. 机动车库基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》（GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司统一考虑设计。
8. 图中广场、绿地等均为示意，具体由景观统一考虑设计。建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
9. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
10. 布龙路、民治路、青龙东街为已建成道路，道路标高来源于甲方提供的实地测量；吉玉街道路标高来源于工务署设计图纸。
11. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

项目名称	龙华区民治街道岳盟工业区城市更新项目04地块	用地单位	深圳市馨乔实业有限公司
宗地号/宗地代码	宗地号A816-0071	用地位置	东接布龙路，西容民塘路，北临建设东路，南临青龙东街

二、主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	9774.46	总建筑面积(㎡)	157248.25
容积率/规定容积率	12.8/12.34	计容积率建筑面积(㎡)	125380.44
地上规定建筑面积(㎡)	114040	不计容积率建筑面积(㎡)	31867.81
地下规定建筑面积(㎡)	6600	地上核减建筑面积(㎡)	0
地上核增建筑面积(㎡)	4740.44	地下核减建筑面积(㎡)	0
地下核增建筑面积(㎡)	31867.81	建筑覆盖率（一/二级）	63.19% / 26.52%
最大层数(地上/下)	53/4	建筑基底面积	6088.15
建筑最高高度（m）	169.43	机动车停车位(地上/下)	0/538(其中充电桩车位162辆，无障碍车位11辆)
绿化覆盖率	30.16%	自行车停车位(地上/下)	0/638
绿地面积/折算绿地面积	106.64/2948.07		

三、本地块建筑面积及分配

建筑功能				建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
住宅总面积			住宅	30528	0	30528
			保障性住房	27870	0	27870
总建筑面积(㎡) 157248.25	计容积率建筑面积(㎡) 125380.44	计规定容积率建筑面积(㎡) 120640 地上	物业服务用房	242	0	242
			商业	10800	0	10800
			办公	41300	0	41300
			公交首末站	3300	0	3300
		地下	地下商业	5900	0	5900
			地下公共充电站	700	0	700
		地上核增建筑面积(㎡) 4740.44	骑楼	313.35		
			架空绿化休闲	1133.82		
			城市公共通道	603.56		
			消防避难空间	2406.83		
			风雨连廊	282.88		
	不计容积率建筑面积(㎡) 31867.81	地下核增建筑面积(㎡) 31867.81	共用停车库	29636.53		
			公共设备用房	2231.28		

四、本期住宅户型比例	总量(户)	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	288	288	100%
建筑面积	30528	30528	100%

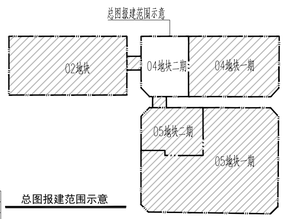
五、本地块保障性住房	一房	两房	三房	合计
户数	184	184	92	460
户型建筑面积	35	65	85	/

二期建筑面积及分配（2栋）

建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
办公	41300	0	41300
商业	5650	0	5650
骑楼	313.35		
风雨连廊	207.41		
城市公共通道	603.56		
消防避难空间	1200		
共用停车库	0		
公共设备用房	0		
户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例		
0	0	0.00%	
0	0.00	0.00%	

本期住宅户型比例	总量(户)
户数	0
建筑面积	0

总图报建范围示意



总图报建范围示意

图 例

	分期线		非本次报建范围
	新建建筑		现状建筑
	用地红线		一级建筑退线
	二级建筑退线		地下室轮廓线
	机动车道	79.80 (±0.00)	绝对标高 相对标高
H=12.6m	建筑高度	0.92% / 49.00	坡度 坡长
78.32	道路标高	78.45	场地标高
	公共开放空间		

总平面图 1:500

注：1. 本次报建范围为04地块2栋商业裙房、2栋办公楼 （按用地合同出让范围）；
2. 三个地块的项目命名以实际申请的命名为准；
3. 根据土地使用权出让合同，本宗地计容积率建筑面积120640平方米，另配建地下公益收集点100平方米（产权归政府）；
4. 计划2021年1月30日开工，2024年1月20日竣工。

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

审定 Examined	袁源	袁源
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	何树周，李志刚	何树周 李志刚
专业负责 Special Field in Charge	韦薇	韦薇
校对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设计 Design	韦薇	韦薇
绘图 Drawn	成柳青	成柳青

建设单位 Client
深圳市馨乔实业有限公司

工程名称 Project Title
龙华区民治街道岳盟工业区城市更新项目04地块(二期)

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	入防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-001	
图别 DWG. Style 总施	版号 Rev. A	日期 Date 2020.04.17
工程编号 Design NO. GC190437	比例 Scale 1:500	

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.