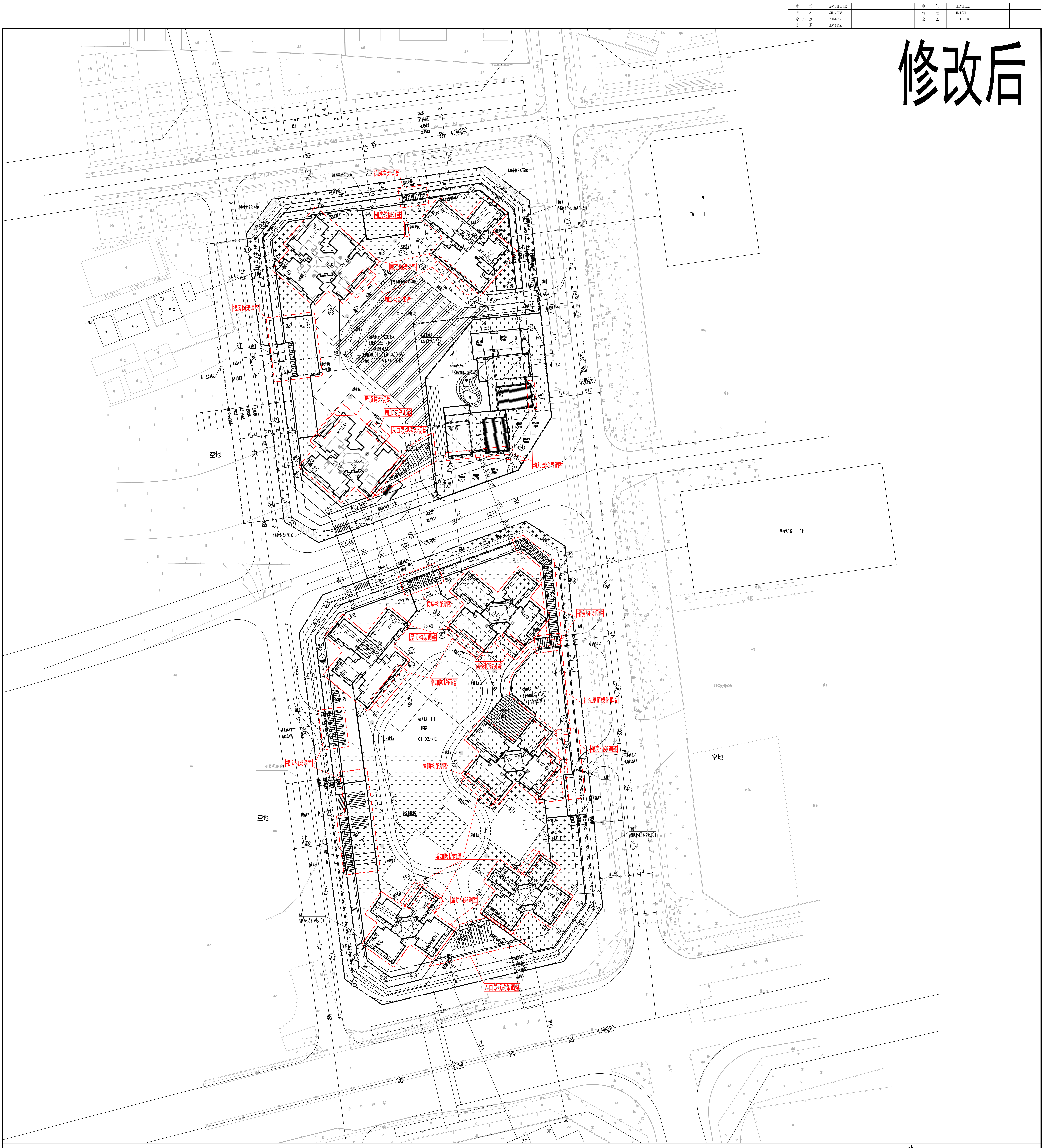
建 筑	ARCHITECTURE			电 气	ELECTRICAL		
结 构	STRUCTURE			弱 电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING			总 图	SITE PLAN		
暖 通	MECHNICAL						

修改后



一、项目概况			
项目名称	东关珺府	用地单位	深圳市东凯置地投资有限公司
宗地号	G11215-0410	用地位置	坪山区江边路
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	31524.91m²	总建筑面积	243972.35m²
容积率/规定容积率	5.42/5.26	计容积率建筑面积	170935.22m²
地上规定建筑面积	165780.00m²	不计容积率建筑面积	73037.13m²
地下规定建筑面积	0.00m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	5155.22m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	73037.13m²	建筑覆盖率(一/二级)	40%/25%
最大层数（地上/下）	39/3层	建筑基底面积	12609.96m²
建筑最高高度	119.10m	机动车停车位(地上/下)	0/1586辆
绿化覆盖率	30%	自行车停车位（地上/下）	303/387辆
绿地面积/折算绿地面积	1895.20/7592.38m²		
其它			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 243972.35m²	计容积率建筑面积 170935.22m²	计规定容积率建筑面积 165780.00m²	地上	住宅	145350.00（含保障性住房28450平方米、物业服务用房300平方米）	0.00	145350.00
				商业	10980.00（含物业服务用房100平方米）	0.00	10980.00
				幼儿园	2400.00	0.00	2400.00
				社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00
				社区老年人日间照料中心	450.00	0.00	450.00
				公共厕所	100.00	0.00	100.00
				社区菜市场	1000.00	0.00	1000.00
				小型垃圾转运站	480.00	0.00	480.00
				环卫工人作息房	20.00	0.00	20.00
				再生资源回收站	100.00	0.00	100.00
				公交首末站	3900.00	0.00	3900.00
			地下				
		地上核增建筑面积 5155.22m²		架空休闲	1496.30		
				架空停车场	113.67		
				城市公共通道	181.92		
				架空公共空间	84.93		
				消防避难空间	3278.40		
	不计容积率建筑面积 73037.13m²	地下核增建筑面积 73037.13m²		供地下核增空间出首层地面的公共交通、风井	713.79		
				地下停车库	64230.60		
				地下设备用房	8092.74		

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）
1栋	115.05（A座） 117.95（B座） 117.95（C座）	38（A座） 39（B座） 39（C座）	住宅、商业、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、社区菜市场、公共厕所	66154.31	无	架空休闲、架空停车场、城市公共通道、架空公共空间、消防避难空间	3189.18
2栋	13.65	3	幼儿园	2400.00	无	架空休闲	132.74
3栋	103.40（A座） 119.10（B座） 103.90（C座）	32（A座） 37（B座） 33（C座）	住宅、商业、物业服务用房（商业）	57964.72	无	架空休闲、架空公共空间、消防避难空间	1448.83
4栋	98.60	32	住宅、商业、物业服务用房（住宅）	15238.22	无	架空休闲	115.09
5栋	101.80	33	住宅、商业、小型垃圾转运站、环卫工人作息房、再生资源回收站	19586.75	无	架空休闲	269.38
01-02号地块地下室（半地下一层）	/	3	小型垃圾转运站、再生资源回收站、公交首末站	4436.00	无	/	/

五、本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1571户（其中保障性住房373户）		1440	91.66%
建筑面积	145050.00m²（其中保障性住房28450.00m²）		126903.18	87.49%
除回迁安置房户型比例	保障性住房（套内建筑面积均<90m²）	商品房	户型套内建筑面积<90m²（商品房）	户型套内建筑面积<90m²（除回迁安置房）占比
户数	373户	649户	617户	96.87%
建筑面积	28450.00m²	59574.07m²	55148.05m²	94.97%
回迁安置房户型比例	回迁安置房总量	回迁安置房套内建筑面积<90m²		回迁安置房套内建筑面积≥90m²
户数	549户	450户		99户
建筑面积	57025.93m²	43305.13m²		13720.80m²

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. 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。
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. 建筑物的定位坐标是建筑物的轴线交叉点坐标。
6. 施工前，应先整体试放线。核对建筑间距、建筑距红线距离等无误后，再施工。
7. 施工放线时，请同时参照建筑、结构相关图纸，并对定位坐标进行闭合验算。
8. 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。
9. 图中室外广场、台阶等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
10. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
11. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
12. 日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
13. 社区公配包括幼儿园，社区健康服务中心，社区老年人日间照料中心，公共厕所，社区菜市场，小型垃圾转运站，环卫工人作息房，再生资源回收站，公交首末站，物业产权属于坪山区政府，由坪山区住建局代表坪山区政府实行分级、分类管理
14. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
15. 本项目已按照用规要求设置足够数量的充电桩车位，剩余车位均预留充电设施建设安装条件，车位大小符合《汽车库建筑设计》规范要求，停车场其他部分已严格按照《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路公共交通站、场、区工程设计规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《无障碍设计规范》进行设计。
16. 屋顶绿化已按照《种植屋面工程技术规程》要求进行设计。

总平面图 1:500

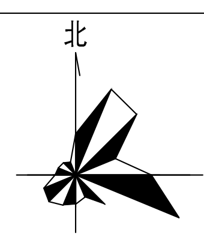


图 例

—— - · - ——	用地红线	—— - ——	一级建筑退线
—— ··· ——	二级建筑退线	– – – – – –	地下室轮廓线
▭	新建建筑	▭	已建建筑
X=43062.430 Y=103198.640	定位坐标	Ⓐ—①	建筑轴号
5.90 (±0.00)	绝对标高 相对标高	H=15.00m	建筑高度
– – – –	消防车道	●	垃圾收集点
▨	非机动车停车位	▨	公共开放空间
+ + +	绿化范围	▒	消防登高场地

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.

工程编号 Design NO. GC180122
比例 Scale 1:500
图别 DWG.Style ZS
版号 Rev. B
日期 Date 2020.03
子项号 Sub-title NO. Z
图号 DWG.NO. ZS-001
人防图号 Air DEF.DWG.NO.
图纸名称 Drawing title 总平面图
子项名称 Sub-Title 总图
工程名称 Project Title 东关珺府
建设单位 Client 深圳市东凯置地投资有限公司

审 定 Examined	袁源	袁源
审 核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	魏文斌，朱彬	魏文斌 朱彬
专业负责 Special Field in Charge	李鹏程	李鹏程
校 对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设 计 Design	李鹏程	李鹏程
绘 图 Drawn	李鹏程	

版 本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

版本 Revision

平面位置示意图

工程设计出图专用章

注册章

防火设计自审小组专用章

人防工程设计自审小组专用章