专业 DISCIPLINE	实名 NAME	签名 SIGNATURE	日期 DATE	专业 DISCIPLINE	实名 NAME	签名 SIGNATURE	日期 DATE	专业 DISCIPLINE	实名 NAME	签名 SIGNATURE	日期 DATE
总图 GENERAL PLAN				给排水 PLUMBING				燃气 GAS			
建筑 ARCHITECTURE				电 气 ELECTRICAL				暖通 HVAC			
结构 STRUCTURAL				电 讯 TELECOM							

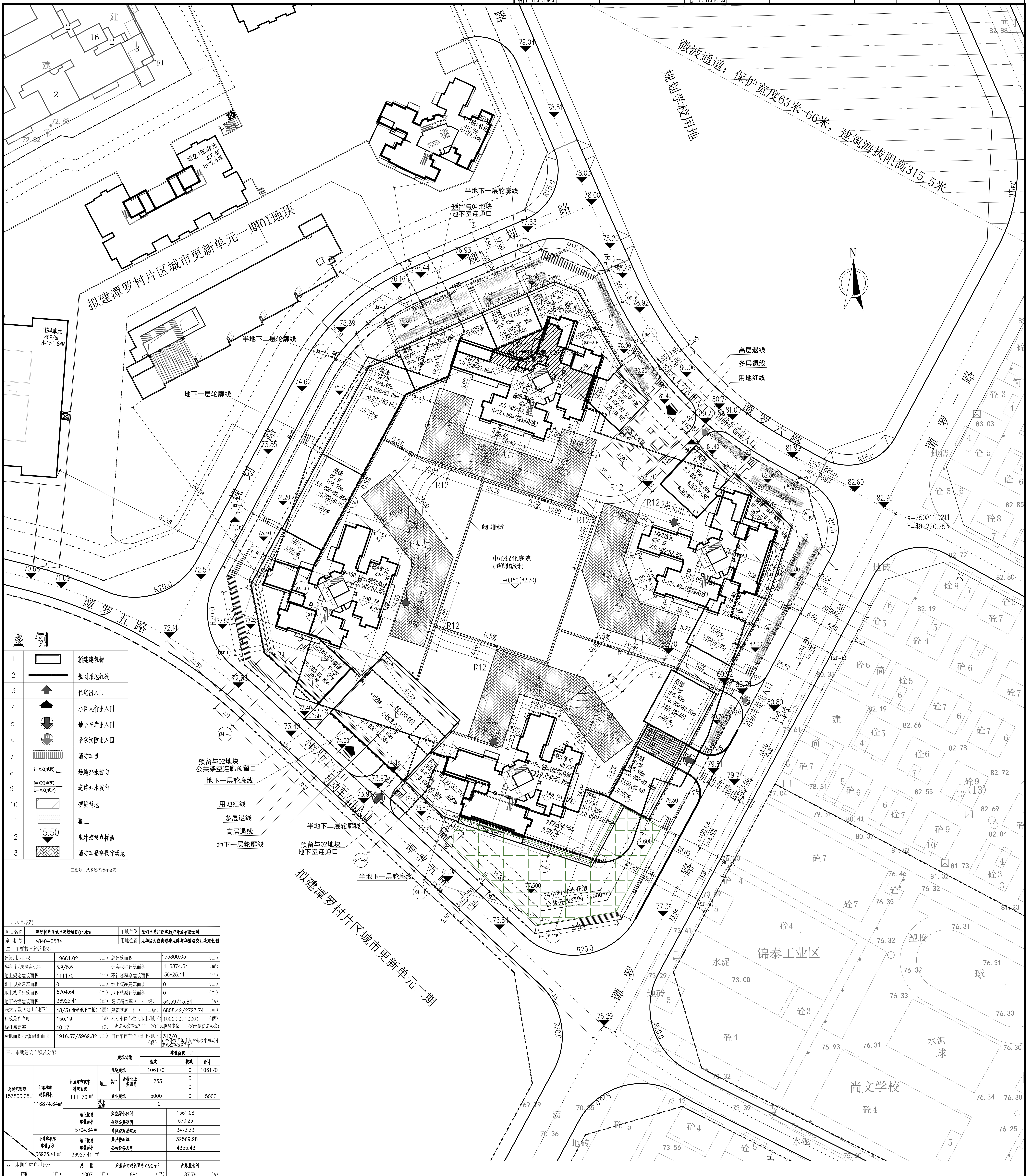

微波通道：保护宽度63米-66米，建筑海拔限高315.5米
规划学校用地
拟建潭罗村片区城市更新单元一期01地块
拟建潭罗村片区城市更新单元一期
拟建 1栋1单元 41F/5F H=129.44M
拟建 1栋3单元 32F/5F H=99.44M
1栋4单元 40F/5F H=151.84M
规划路
潭罗五路
潭罗六路
潭罗一路
中心绿化庭院 (详见景观设计)
1栋1单元 48F/3F H=150.00m(规划高度) ±0.000=82.85m
1栋2单元 42F/3F ±0.000=82.85m H=126.49m(规划高度)
1栋3单元 43F/3F ±0.000=82.85m H=134.59m(规划高度)
1栋4单元 47F/3F H=150.19m(规划高度) ±0.000=82.85m
物业管理用房（253平米）在3单元首层
商铺
小区主入口
小区人行主出入口
小区人行次出入口
机动车库出入口
消防车道出入口
1单元出入口
2单元出入口
3单元出入口
24小时对外开放 公共开放空间（1000m²）
预留与01地块地下室连通口
预留与02地块公共架空连廊预留口
预留与02地块地下室连通口
半地下一层轮廓线
半地下二层轮廓线
地下一层轮廓线
用地红线
多层退线
高层退线
X=2508116.211
Y=499220.253
锦泰工业区
尚文学校
N

图 例

1	▭	新建建筑物
2	━	规划用地红线
3	⬆	住宅出入口
4	⬆	小区人行出入口
5	⬇	地下车库出入口
6	⬇	紧急消防出入口
7	▥	消防车道
8	i=XX(坡度) →	场地排水坡向
9	i=XX(坡度) → L=XX(坡长)	道路排水坡向
10	▨	硬质铺地
11	⬚	覆土
12	15.50 ▼	室外控制点标高
13	▩	消防车登高操作场地

工程项目技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	潭罗村片区城市更新项目04地块	用地单位	深圳市星广源房地产开发有限公司
宗 地 号	A840-0584	用地位置	龙华区大浪街道布龙路与华繁路交汇处东北侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	19681.02 （m²）	总建筑面积	153800.05 （m²）
容积率/规定容积率	5.9/5.6	计容积率建筑面积	116874.64 （m²）
地上规定建筑面积	111170 （m²）	不计容积率建筑面积	36925.41 （m²）
地下规定建筑面积	0 （m²）	地上核减建筑面积	0 （m²）
地上核增建筑面积	5704.64 （m²）	地下核减建筑面积	0 （m²）
地下核增建筑面积	36925.41 （m²）	建筑覆盖率（一/二级）	34.59/13.84 （%）
最大层数（地上/地下）	48/3（含半地下二层）（层）	建筑基底面积（一/二级）	6808.42/2723.74 （m²）
建筑最高高度	150.19 （M）	机动车停车位（地上/地下）	1000（0/1000） （辆）
绿化覆盖率	40.07 （%）	（含充电桩车位300，20个无障碍车位）（100%预留充电桩）	
绿地面积/折算绿地面积	1916.37/5969.82 （m²）	自行车停车位（地上/地下）（辆）	312/0（全部位于地上其中包含非机动车充电桩车位97个）

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 153800.05m²	计容积率建筑面积 116874.64m²	计规定容积率建筑面积 111170 m²	地上	住宅建筑		106170	0	106170
				其中	含物业服务用房	253	0 0	
				商业建筑		5000	0	5000
			地下规定	0				
		地上核增建筑面积 5704.64 m²		架空绿化休闲		1561.08		
				架空公共空间		670.23		
				消防避难层空间		3473.33		
	不计容积率建筑面积 36925.41 m²	地下核增建筑面积 36925.41 m²		共用停车库		32569.98		
				公共设备用房		4355.43		

四、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 （户）	1007 （户）	884 （户）	87.79 （%）
建筑面积 （m²）	105917 （m²）	87995.03 （m²）	83.08 （%）

注：1、住宅面积含消防控制室74.44 平米，人防报警间12.14平米。
2、本项目9070未扣除回迁房。

屋顶总平面图 1:500

说 明

1、设计依据

1）、龙华区城市更新和土地整备局关于《龙华区大浪街道潭罗村片区城市更新单元规划》审批情况的复函（深华更新函【2020】45号）。

2）、深圳市龙华区城市更新和土地整备局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 440309202200090号）。

3）、深圳市龙华区城市更新和土地整备局核发的《深圳市建设工程设计方案审批意见书》。

4）、深圳市龙华区民防委员会办公室核发的《人民防空工程建设意见征询单》。

5）、深圳市人居环境委员会核发的《建设项目环境影响审查批复》。

6）、艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司设计和编制的报建方案本

7）、甲方提供的任务书及相关要求，说明及周边市政资料。

2、图中所注尺寸为建筑物外墙皮和道路、广场、用地红线之间的距离。

3、图中所注坐标点为建筑物轴线交点、用地红线转折点、道路中心线的坐标。

4、图中所示坐标系统同建设用地红线坐标成果图，高程系统同甲方提供的1：1现状地形图的高程系统。本图高程采用1956黄海高程系统，坐标采用大地2000坐标系统。

5、图中所注建筑物规划高度指建筑物相邻处市政道路最低点至其檐口高度。

6、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

7、小区道路、雨水沟暗沟等做法详见GP-AW-DT01。

8、道路开口具体以相关规划主管部门批复为准。

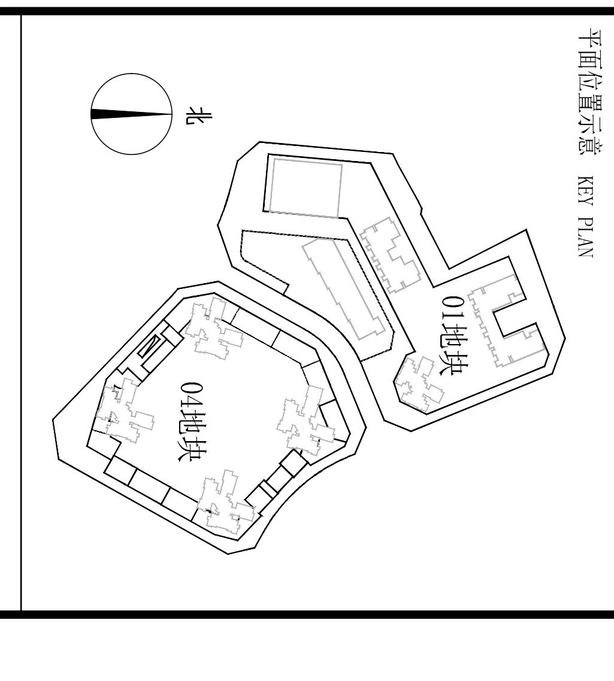
9、本项目台阶及景观均由专业公司二次深化设计。

比例 SCALE	1:500
图号 SHEET NO.	GP-AW-FP01
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图
设计号 PROJECT NO.	60673977
专业 DISCIPLINE	建筑
图幅 SHEET SIZE	A1
日期 DATE	22.12
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
子项名称 SUBPROJECT	总图通用图
项目 PROJECT NAME	潭罗村片区城市更新项目04地块
设计总负责 PROJECT PRINCIPAL	苗宏伟 王一旻
项目经理 PROJECT MANAGER	王辰燕 姚娟娟
专业审定 APPROVED BY	苗宏伟
专业审核 REVIEWED BY	姚娟娟
专业负责 DISCIPLINE PRINCIPAL	王辰燕 姚娟娟
校对 CHECKED BY	李熙荣
设计 DRAWN BY	王辰燕

工程设计出图专用章 ARCHITECTURE + ENGINEERING LICENSE STAMP

注册师章 PROJECT PRINCIPAL REGISTRATION STAMP

平面位置示意 KEY PLAN



修 订 ISSUE/REVISION

版本号 I/R	内容摘要 DESCRIPTION	日期 DATE
0		
1		
2		
3		
4		
5		
6		

建设单位 CLIENT

深圳市星广源房地产开发有限公司

艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司

AECOM