



注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
4、不计容积率建筑面积=地下车库面积
5、容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7、住宅建筑容积率包括保障性住房640.00平方米、物业服务用房建筑面积74.00平方米。

说明: 建筑退红线范围设置城市公共空间为区域A-1, 核算比例如下
 $211.98\text{m}^2 / 718.00\text{m}^2 = 0.2952 \approx 29.52\%$
《深圳市建筑设计规则》4.6 场地公共空间中4.6.1.4指出
利用建筑退红线设置的公共空间, 计入面积均不宜超过公共空间总面积的30%,
根据计算满足规范要求

注: 1. 城市公共空间不计入计核总建筑面积
2. 城市公共空间针对所有民众24小时全天开放

图 例		
	用地红线	 现状建筑
	一级建筑红线	 新建建筑
	二级建筑红线	1栋 住宅 建筑编号/性质
	地下室轮廓线	22F H=15.00m 建筑层数/高度
	机动车道	 建筑编号
	强土墙	半行出入口 出入口
	尺寸标注	

说 明

- 1.本图依项目设计任务书、方案阶段设计、甲方提供地形图及市政道路资料等进行设计。
- 2.图中尺寸、坐标、高程等均以国家统一标准为准。
- 3.图中建筑物构筑物为现状项目用地范围内，图中建筑物线为现状室外地坪线。
- 4.图中所标注尺寸均为建筑物外墙尺寸，各类线条同比例。
- 5.图中所示建筑物建筑上屋盖，H表示建筑规划高度，H1表示建筑净高高度。
- 6.图中室外化粪池、化粪池、排污管等均为现状，具体详见景观设计。
- 7.本图道路设计范围：地下车库出入口以设置建筑出入口坡道、车库手车通道设计规范(JGJ100-2010)以及深圳市城市道路与交通规划技术规范、具体设计详见市政化设计。
- 8.图中无障碍、围墙等均为现状项目用地范围内现状设施。
- 9.图中场地标高大于0.77m处设置、设置消防水池、防坠落安全设施，具体详见专业公司二次设计。
- 10.道路规划最终以规划部门批准的工程规划许可(路口)为准。

