

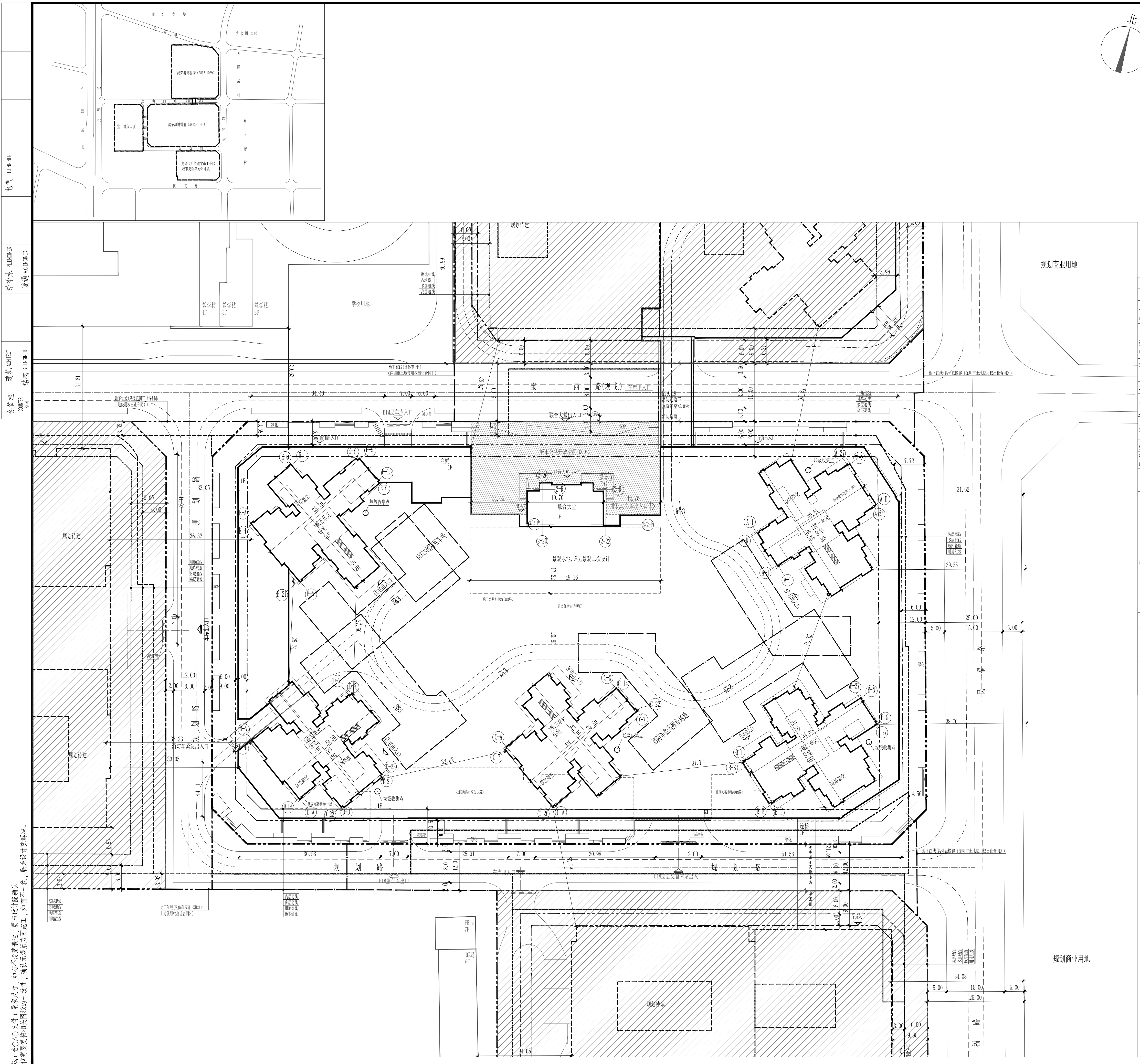
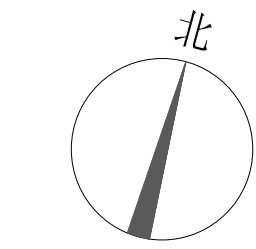
B C C I

北京中外建建筑设计有限公司
BEIJING CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计: 甲编(A11008889)
城乡规划: 甲编(建)城规编(161371)

图例

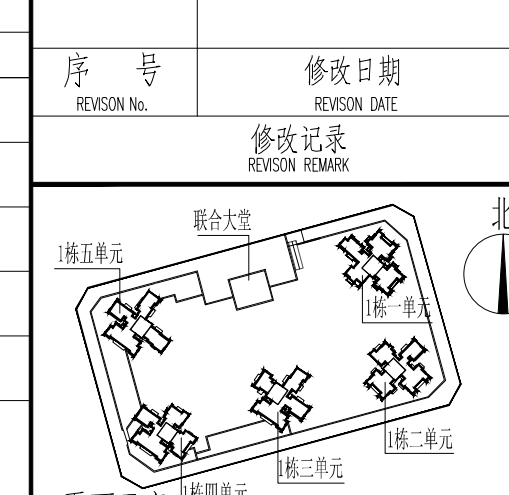
序号	名称	图例	备注
1	新建建筑物		
2	地库外轮廓线		或规划待建建筑
3	市政道路		
4	机动车通道		兼消防车道
5	消防车轨道迹线		
6	机动车道转弯半径		R6 表示转弯半径为6米
7	人行出入口		
8	车行出入口		
9	消防车登高操作场地		
10	减速带		设置在机动车出入口处
11	地表排水坡向		
12	道路纵坡度/坡长		
13	道路横坡示意		



主要经济技术指标表				
一、项目概况				
项目名称	鸿荣源博睿府 (A812-1040)	用地单位	深圳市佰亨置业有限公司	
宗地号/宗地代码	A812-1040	用地位置	深圳市龙华区	
二、主要经济技术指标				
建设用地面积 (m ²)	19940.16	总建筑面积 (m ²)	189937.75	
容积率/规定容积率	6.07/5.77	计容积率建筑面积 (m ²)	121064.83	
地上规定建筑面积 (m ²)	115130.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	68872.92	
地下规定建筑面积 (m ²)	0.00	地上核减建筑面积 (m ²)		
地上核增建筑面积 (m ²)	5934.83	地下核减建筑面积 (m ²)		
地下核增建筑面积 (m ²)	68872.92	建筑覆盖率 (一/二) (%)	≤60.00/≤35.00	
最大层数 (地上/下)	地上41层/地下4层(含半地下层)	建筑基底面积 (m ²)	11964.10	
建筑最高高度 (m)	146.55	机动车停车位 (地上/下)	0/1124 (含充电桩车位:350, 无障碍车位:7)	
绿化覆盖率 (%)	30.00	自行车停车位 (地上/下)	0/360	
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	23.44/5858.61			
三、本期建筑面积及分配				
总建筑面积 (m ²)	189937.75	计容积率建筑面积 (m ²)	建筑功能	
			规定	合计
		住宅(含物业服务用房)	105500.00	105500.00
		商业(含社区菜市场)	4430.00	4430.00
		地下公共充电桩(半地下层)	700.00	700.00
		公交首末站	4500.00	4500.00
		地上核增建筑面积 (m ²)	5934.83	3623.04
		地上核减建筑面积 (m ²)		2225.69
		地下核增建筑面积 (m ²)	68872.92	86.10
		共用停车场		61688.05
		公用设备用房		7184.87
四、住宅户型比例				
	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总套比例(不含保障房/含保障房)	
本地住宅户型比例	户数 1070户(含保障房82户)	919户(含保障房82户)	84.72% / 85.89%	
	建筑面积 105500.00m ² (含保障房5780.00m ²)	86662.80m ² (含保障房5780.00m ²)	81.11% / 82.10%	
更新单元住宅户型比例	户数 1844户(含保障房82户)	1431户(含保障房82户)	76.56% / 77.60%	
	建筑面积 192550.00m ² (含保障房5780.00m ²)	138503.39m ² (含保障房5780.00m ²)	71.08% / 71.93%	
注: 1. 依据《深圳建筑设计规则》3.3.2.4规定, 上表中建筑基底面积为计容积率基底面积。 2. 本表中住宅户型总量为更新单元总量。 3. 本项目住宅户型和套数比例以更新单元为单位进行内部平衡。 4. 依据《深圳市土地使用权出让合同书》, 03-01地块配建的130个社会停车位统筹配置于本地块, 产权属于政府。 5. 充电桩车位数量满足深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市2016-2020年新能源汽车推广应用工作方案》的通知中“新建住宅、大型公共建筑物和社会公共停车场应按停车位数量的30%建设充电桩”的要求。 6. 无障碍车位数量满足GB 50763-2012《无障碍设计规范》中第7.3.3.1条“居住区停车场和车场的总停车位应设置不少于0.5%的无障碍机动车停车位。”的要求。 7. 社区菜市场限整体转让。 8. 本地块为龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元02地块。				
1. 设计依据: 1.1 建设单位提供的(1:500)地形图、用地红线坐标、用地周边市政工程和道路竖向规划图。 1.2 设计合同及建设单位提供的相关要求、说明及有关技术资料; 1.3 国家地方现行的有关规范、规定及标准的相关技术要求。 1.4 深圳市龙华区城市更新和土地整备局关于龙华区民治街道宝山工业区专项规划修改审批情况的复函, 深规土函[2017]3060号。 1.5 市规划国土委关于批准《龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元规划》的通知, 深规土[2017]616号。 1.6 龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元规划拆除与建设用地范围图, 附图1。 1.7 深圳市规划和自然资源局建设用地方案图:2020-00Y-0004 1.8 深圳市建设用地规划许可证: 深规划资源许AG-2020-0005号 2. 图中采用的坐标系统为深圳市独立坐标系, 高程系统采用1956黄海高程系统。 3. 本图所标注的坐标、标高、尺寸均以米为单位。 4. 图中所给建筑为建筑外墙面投影轮廓线, 地下车库为地下停车场外墙面轮廓线。 5. 图中所注建筑定位坐标为建筑轴线交汇点处的坐标值, 地下室为外墙面交汇点处坐标值。 6. 有关消防登高扑救场地、登高扑救面的布置等尺寸标注详见AW-S1-004, 消防流程图。				
结论: 1. 本项目设计符合《深圳市城市规划与规则》(2018年局部修订稿)、《深圳市建筑设计规则》(2019)的相关规定; 2. 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; 3. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;				

警示说明:
1. 不可自行拆图, 含CAD文件) 擅自更改, 如有不清晰表述, 请与设计部确认。
2. 施工过程中如发现与设计不符, 请及时通知设计部, 以便及时处理。

屋顶总平面图 1:500



序号	修改日期	修改内容
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		

审批	审批人	审批日期
审批	颜奕坤	2020.06
审核	颜奕坤	2020.06
校对	陈石海	2020.06
设计	刘志强	2020.06
制图	刘志强	2020.06

建设单位	深圳市佰亨置业有限公司
项目名称	鸿荣源博睿府 (A812-1040)
工程编号	17-SZ-21
图别	建筑
图例编号	AW
子项名称	总图
子项编号	S1
图名	屋顶总平面图
图号	AW-S1-001
版次	1.00
日期	2020.06