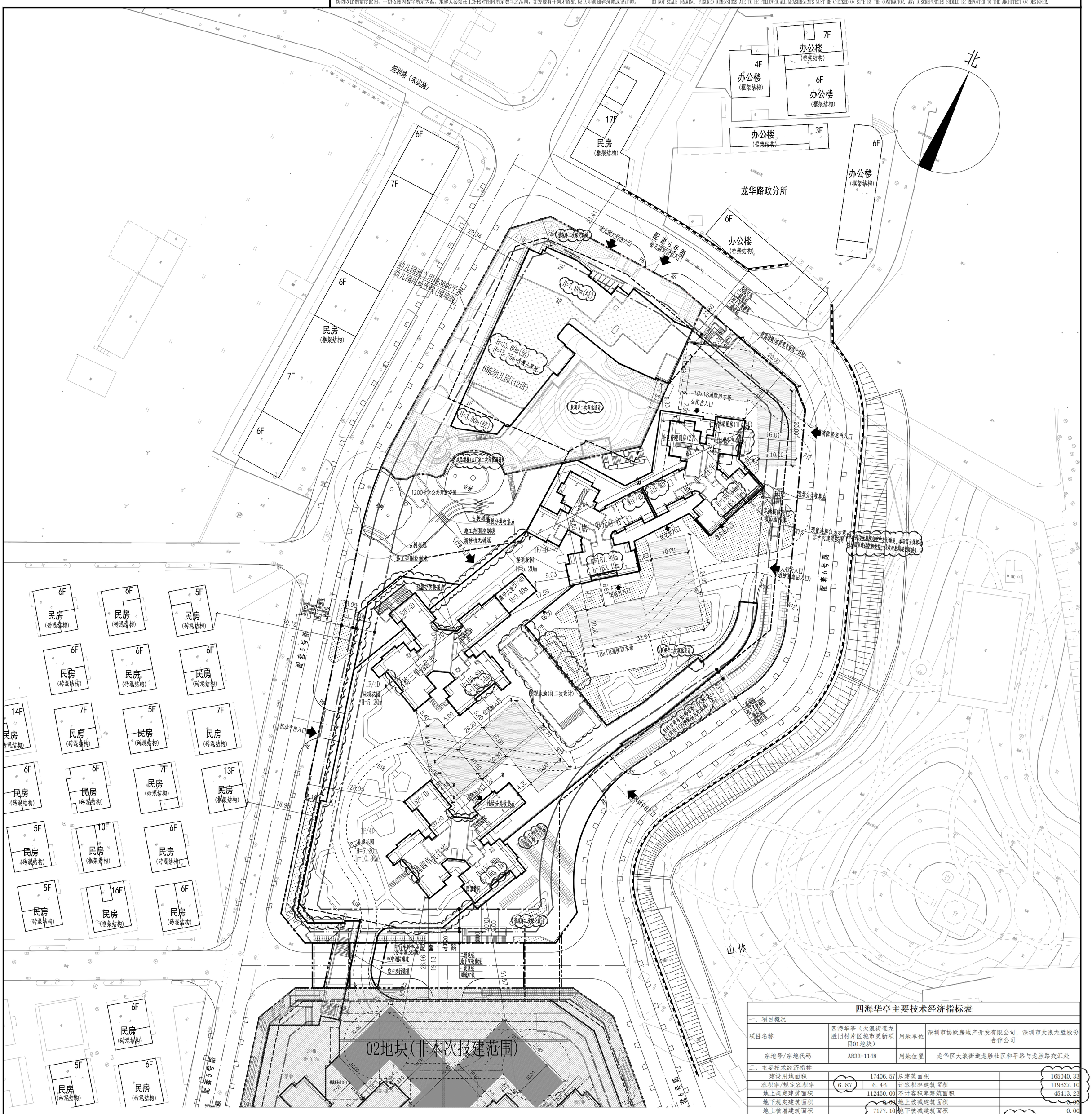
重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处，应立即通知建筑师或设计师。

IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED.ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.



总平面图 1:500

图 例

序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级退线		
4	二级退线		
5	地下室轮廓线		
6	车行道路		
7	消防通道		
8	建筑高度	H=23.90m(消防高度) h=23.90m(规划高度)	从室外地坪算至建筑屋顶面层屋面有覆土的算至覆土完成面(建筑屋顶面层厚度按300mm计)
9	消防登高场地		不小于10米X20米
10	减速带		

说明:

1.本图设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014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.
2.设计依据:
a.建设单位提供的用地资料、地形图电子文件;
b.建设单位提供的相关设计资料、设计要求;
c.国家及地方颁布的相关设计规范和标准;
3.本图坐标系统为2000国家大地坐标系,高程系统为黄海高程系统;
4.本工程设计标高(±0.00)详见总平面图;
5.本图所绘制的建筑为建筑外墙面投影轮廓及地下室外墙面轮廓线;建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮,外墙皮未包含装饰面层厚度;
6.场地内的绿地、人行广场、花池、人行出入口台阶及无障碍坡道等仅为位置示意,具体由景观专业统一设计;
7.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米;
8.图中所注定位坐标为建筑轴线交点坐标。
9.本图设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014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;
10.社区公配包括社区警务室、社区管理用房、幼儿园,建成后需按规定移交政府;
11.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;
12.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
13.图中地上非机动车位108辆配备充电设施(占非机动车位总数的30.08%)。
14.图中景观详二次深化设计,深化设计后绿化率仍满足绿化率≥30%的要求,绿地率仍满足《深圳经济特区绿化条例》第三章第十七条中规定。

四海华亭主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	四海华亭（大浪街道龙胜旧村片区城市更新项目01地块）	用地单位	深圳市协跃房地产开发有限公司，深圳市大浪龙胜股份合作公司
宗地号/宗地代码	A833-1148	用地位置	龙华区大浪街道龙胜社区和平路与龙胜路交汇处
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	17406.57	总建筑面积	165040.33
容积率/规定容积率	6.87 / 6.46	计容积率建筑面积	119627.10
地上规定建筑面积	112450.00	不计容积率建筑面积	45413.23
地下规定建筑面积	0.00	地上核减建筑面积	0.00
地上核增建筑面积	7177.10	地下核减建筑面积	0.00
地下核增建筑面积	45413.23	建筑覆盖率(一/二级)	39.04% / 13.51%
最大层数(地上/下)	52/4层（含半地下二层）	建筑基底面积	6796.36
建筑最高高度	166.14	机动车停车位(地上/下)	41/1249(含充电桩车位402个，无障碍车位26个)
绿化覆盖率	30.45%	自行车停车位(地上/下)	359/0
绿地面积/折算绿地面积	2425.11/2875.12		
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 165040.33 m²	计容积率建筑面积119530.33 m²	计规定容积率建筑面积 112450m²	住宅	103400.00	0.00	103400.00
			商业	5500.00	0.00	5500.00
			幼儿园	3200.00	0.00	3200.00
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00
			社区警务室	50.00	0.00	50.00
		地上核增建筑面积 7177.1m²	架空绿化休闲		2675.48	
			消防避难间		2153.34	
			架空停车场		1822.27	
			骑楼下方空间		429.24	
			城市公共通道		96.77	
	不计容积率建筑面积 45413.23m²	地下核增建筑面积 45413.23m²	公用设备用房		5233.65	
			共用停车库(含连接通道、出地面楼梯/坡道/风井)		40179.58	
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		1046.00	950.00	90.82%		
建筑面积		103400.00	91796.24	88.78%		

注册章 SEAL OF REGISTERED
防火设计图审小组专用章 SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN
工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN
建设单位 CLIENT: 深圳市协跃房地产开发有限公司 深圳市大浪龙胜股份合作公司
平面示意 KEY PLAN
项目总负责 PROJECT CHIEF: 陆强
工程设计负责 DESIGN CHIEF: 周戈钧 张茂华
审定 APPROVED BY: 周戈钧
审核 EXAMINED BY: 常毅敏
校核 CHECKED BY: 寇梦琪
专业负责 DISCIPLINE CHIEF: 张宁
设计 DESIGNED BY: 张宁
绘图 DRAWN BY: 张宁
工程项目 PROJECT: 四海华亭
工程子项目 SUB PROJECT: 1栋总图
图名 DRAWING TITLE: 总平面图

会签	日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.
方案 PROG.			
总图 SITE.			
建筑 ARCH.			
结构 STRU.			
给排水 PLUM.			
强电 ELEC.			
弱电 TELE.			
暖通 MECH.			
燃气 GAS.			

工程号 PROJ. NO.: 20160096
子项代码 SUB. NO.: S
阶段 PHASE: 施工图
专业 SPECIALITY: 总图
图号 DWG. NO.: AW-S-0201(修1)
版本号 REVISION: 1.0
日期 DATE: 2022.07
比例 SCALE: 1:500
HUAYI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.A244071946