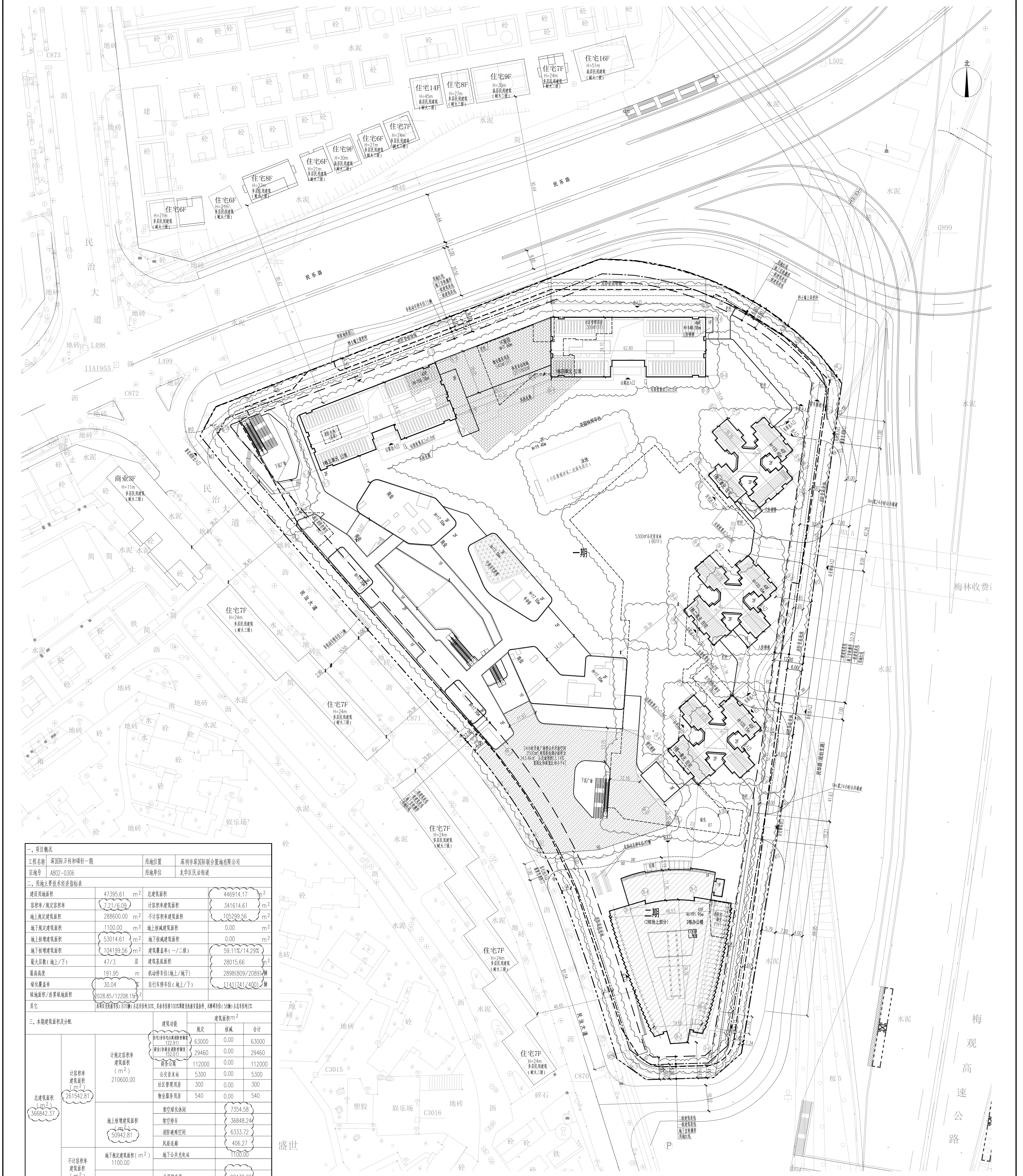
建　　筑	ARCHITECTURE	苏哲		电　　气	ELECTRICAL	付哲俊	
结　　构	STRUCTURE	温李山		弱　　电	TELECOM	付哲俊	
给 排 水	PLUMBING	夏俊涛		总　　图	SITE PLAN		
暖　　通	MECHNICAL	李斌					



总平面图 1:500

一、项目概况			
工程名称	深国际万科和颂轩一期	用地位置	深圳市深国际联合置地有限公司
宗地号	A802-0306	用地单位	龙华区民治街道

二、用地主要技术经济指标表					
建设用地面积	47395.61	m²	总建筑面积	446914.17	m²
容积率/规定容积率	7.21/6.09		计容积率建筑面积	341614.61	m²
地上规定建筑面积	288600.00	m²	不计容积率建筑面积	105299.56	m²
地下规定建筑面积	1100.00	m²	地上核减建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积	53014.61	m²	地下核减建筑面积	0.00	m²
地下核增建筑面积	104199.56	m²	建筑覆盖率（一/二级）	59.11%/14.29%	
最大层数（地上/下）	47/3	层	建筑基底面积	28015.66	m²
最高高度	191.95	m	机动停车位(地上/地下)	2898(809/2089)	辆
绿化覆盖率	30.04	%	自行车停车位（地上/下）	1141(741/400)	辆
绿地面积/折算绿地面积	2028.85/12208.15	m²			
其它	本项目充电桩车位（870辆）占总车位约30%，其余车位按100%预留充电桩安装条件，无障碍车位（58辆）占总车位约2%				

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（m²）366842.37	计容积率建筑面积（m²）261542.81	计规定容积率建筑面积（m²）210600.00	住宅(含住宅公寓消防控制室122.91)	63000	0.00	63000
			商业(含商业消防控制室152.01)	29460	0.00	29460
			商务公寓	112000	0.00	112000
			公交首末站	5300	0.00	5300
			社区管理用房	300	0.00	300
			物业服务用房	540	0.00	540
		地上核增建筑面积（m²）50942.81	架空绿化休闲	7354.58		
			架空停车	36848.24		
			消防避难空间	6333.72		
			风雨连廊	406.27		
	不计容积率建筑面积（m²）105299.56	地下规定建筑面积（m²）1100.00	地下公共充电站	1100.00		
		地下核增建筑面积（m²）104199.56	共用停车库	90438.68		
			公用设备房	12351.34		
			架空休闲	453.88		
			地下城市公共通道	955.66	与地铁之间的连通口	

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	630　户	595　户	94.44 %
建筑面积	63000　m²	58039.45　m²	92.13 %

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。
3.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。
4.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。
5.图中室外广场、游泳池、挡墙墙等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
6.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
7.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《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。
8.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小时或冬至日不小于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)。
9.社区公配包括社区管理用房、公交首末站，物业产权属于龙华区政府，由龙华区住建局代表龙华政府实行分级、分类管理。
10.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。
11.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

图　例

—·· —	用地红线	☐	现状建筑
—- —	一级建筑退线	☐	新建建筑
—···—	二级建筑退线	▨	体育活动场地
- - - -	地下室轮廓线	▨	公共开放空间
— — —	挡土墙	═	机动车道
H=17.55m	建筑高度		

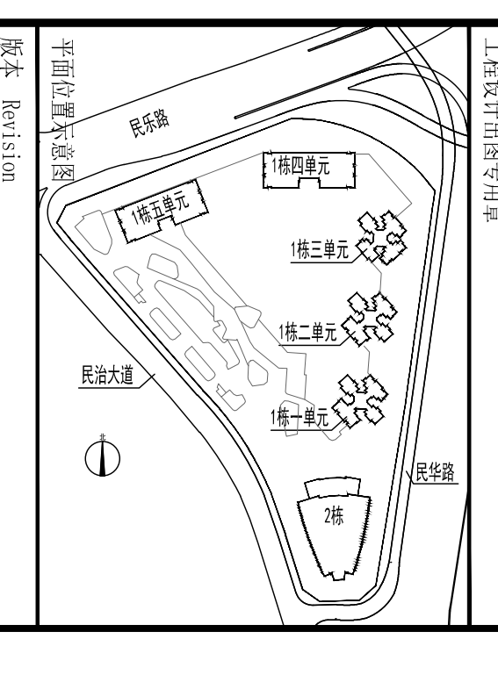
CAPOL 華陽國際
深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.

工程编号 Design NO. GC170374
比例 Scale 1:500
图别 DWG.Style 总施
版号 Rev. A
子项号 Sub-title NO.
图号 DWG.NO. ZS-001(X1)
人防图号 Air DEF.DWG.NO.
日期 Date 2020.10.09
图纸名称 Drawing title 总平面图
子项名称 Sub-Title
工程名称 Project Title 深国际万科和颂轩一期
建设单位 Client 深圳市深国际联合置地有限公司

审　定 Examined	袁源	袁源
审　核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	何树周　苏哲	何树周　苏哲
专业负责 Special Field in Charge	闵敏	闵敏
校　对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设　计 Design	闵敏	闵敏
绘　图 Drawn	闵敏	闵敏

版本 Revision			
版　本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

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