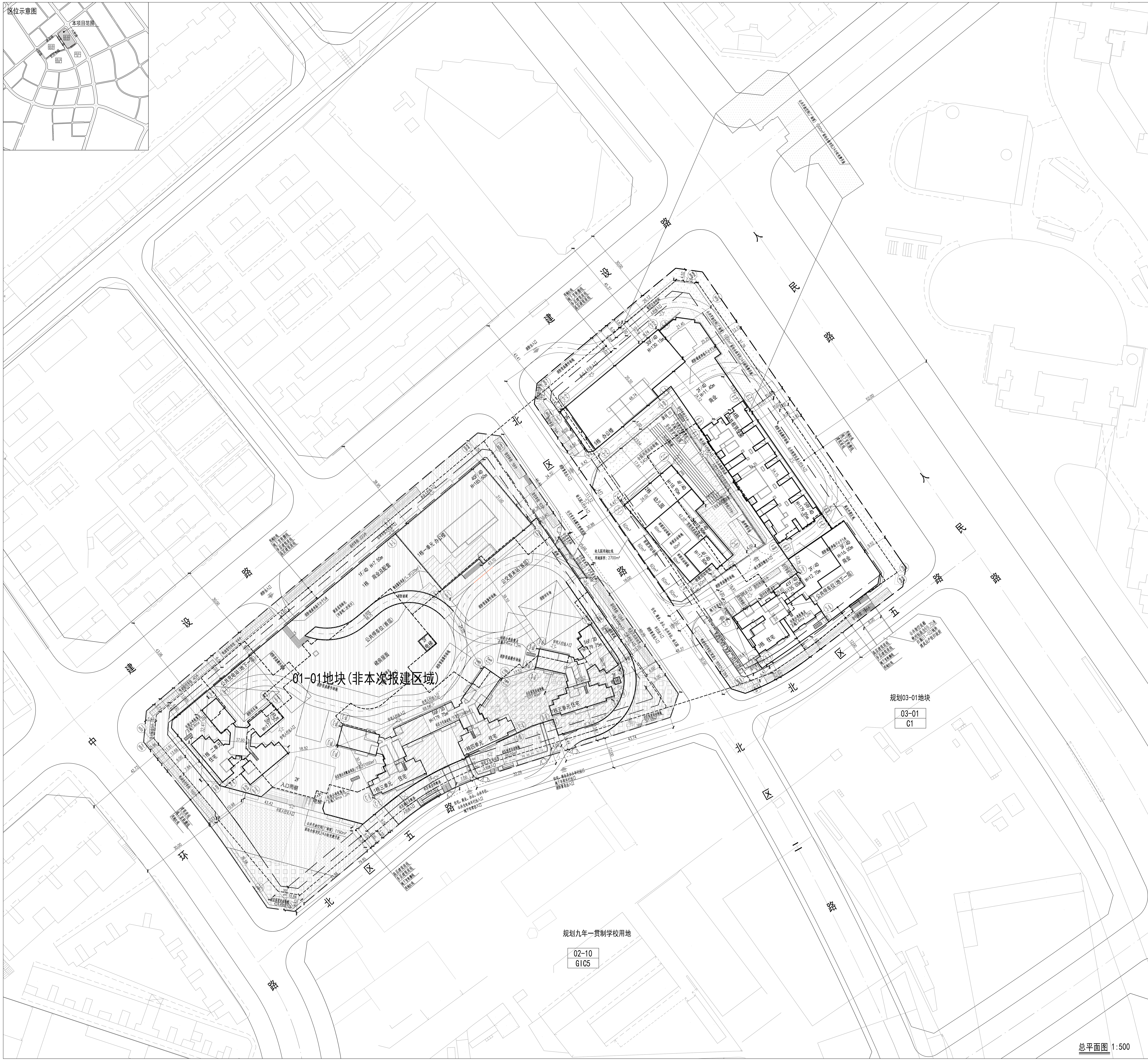


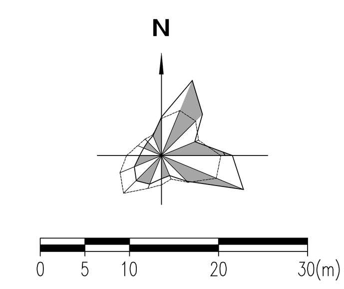


图　　例

1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4		围墙线
5	46F	建筑物屋顶平面轮廓
6	61.90 (±0.00)	正负零
7	R18	转弯半径
8		无障碍坡道
9		新建道路
10		机动车/行人出入口
11	X2505912.091 Y502049.762	建筑定位坐标
12		非机动车位
13		减速带
14		公共配套范围
15		公共开放空间范围
16	66.60	室外场地标高
17	63.50	道路标高
18		绿化范围

说　　明

1. 设计依据：
   1.1国家、广东省和深圳市现行或颁布的有关设计规范、规定和技术标准；
   1.2 建设单位提供的任务书、文件及相关要求、说明及周边市政资料。
2. 图中建筑物轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
3. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离。
4. 图中所注建筑高度H为室外地面至建筑屋顶完成面高度，建筑物±0.00标高相当于绝对标高61.90米。
5. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)和地形图高程系统(1956黄海高程系)一致。其中附属宗地A823-0924(1)黄海高程使用范围为68.70至76.40米。
6. 图中广场、绿地、花池等仅为规划，待与园林设计统一考虑。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8. 本项目符合《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。
9. 本项目公配包括幼儿园、公共租赁住房、公共停车位，建成后须按规定移交政府。
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(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续)。

主要技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称		龙华商业中心城市更新单元北片区01-02地块		用地单位	深圳市鸿耀泰实业有限公司	
宗地号/宗地代码		A823-0924/440309405011GB00252		用地位置	深圳市龙华区人民路与建设路交汇处西南侧	
二、主要技术经济指标						
建设用地面积(㎡)		12345.55		总建筑面积(㎡)		151019.22
容积率/规定容积率		8.79/8.31		计容积率建筑面积(㎡)		108515.44
地上规定建筑面积(㎡)		102540		不计容积率建筑面积(㎡)		42503.78
地下规定建筑面积(㎡)		0		地上核减建筑面积(㎡)		0
地上核增建筑面积(㎡)		5975.44		地下核减建筑面积(㎡)		0
地下核增建筑面积(㎡)		42503.78		建筑覆盖率（一/二级）		45%/20.08%
最大层数（地上/下）		59/4层		建筑基底面积(㎡)		5555.5
建筑最高高度		179.95m		机动车停车位（地上/下）		0/1078个（含77个公共停车位，其中20个公共停车位供幼儿园教职工使用）
				其中	普通车位	754个（含25个无障碍车位）
绿化覆盖率		40.01%			充电车位	324个（含13个无障碍车位）
				自行车停车位（地上/下）		866/0个
绿地面积/折算绿地面积		1159.70/3779.75㎡		其中	自行车停车位	606个
					电动自行车停车位	260个
其他						

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积151019.22㎡	计容积率建筑面积108515.44㎡	计规定容积率建筑面积102540㎡	地上	住宅（含公共租赁住房51090㎡、物业服务用房236㎡）	68685	0	68685
				商业（含商业文化设施4067㎡）	5920	0	5920
				办公	24935	0	24935
				九班幼儿园（占地2700㎡）	3000	0	3000
			地下				
		地上核增建筑面积5975.44㎡		架空非机动车库	609.6		
				消防避难空间	2026.56		
				架空绿化休闲	2928.69		
				架空公共空间	261.71		
				城市公共通道	148.88		
	不计容积率建筑面积42503.78㎡	地下核增建筑面积42503.78㎡		共用停车库	37281.01		
				公用设备用房	5222.77		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	1194户（含保障房972户）	1194户（含保障房972户）	100%
建筑面积	68449㎡（含保障房51090㎡）	68449㎡（含保障房51090㎡）	100%

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

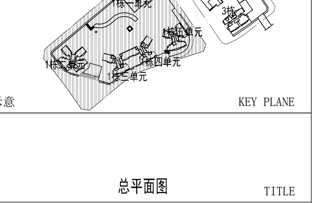
表中“▭”所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注册章

项目名称	龙华商业中心城市更新单元(北片区)01-02地块		PROJ
子项名称	01-02地块		SUB PROJ
建设单位	深圳市鸿耀泰实业有限公司		DEVP
平面示意			KEY PLANE
图名	总平面图		TITLE
图号	ZS-01		DRAWN NO.
专业	总图		SPECIALITY
设计阶段	施工图		PHASE
比例	1:500		SCALE
日期	2023.03		DATE
设计	王江维	王江维	DESIGN
校对	余音	余音	CHECK
专业负责人	余音	余音	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁	贾宗梁	APPROVE
项目设计主持人	文亮	文亮	PROJECT CHIEF
子项号			SUB DESIGN NO.
设计号	H20030		DESIGN NO.
合作单位			COOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：A244066224