



版次	日期	备注
附注:		
施工图审查报告编号:		
注册章		
工程设计出图专用章		
 深圳市博万机电设计事务所(普通合伙) 国家甲级工程设计证书编号: A144018473		
 深圳市博万结构设计事务所(普通合伙) 国家甲级工程设计证书编号: A144011897		
 深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙) 国家甲级工程设计证书编号: A144006827		
项目负责人	肖唯	肖唯
审定	陈新军	陈新军
审核	肖唯	肖唯
专业负责人	杨振	杨振
校对	罗俊航	罗俊航
设计	刘志豪	刘志豪
建设单位	深圳长湖置业发展有限公司	
工程名称	万科启城家园	
子项	01地块总图及外线	
图名	总平面图	
工程号	BW13-29-3	版次 3
图别	总图	图号 N101
比例	1:600	日期 2021.11

一、项目概况				
项目名称	万科启城家园(长湖头城市更新单元01地块)	用地单位		
宗地号	A914-0314	用地位置		
二、主要技术经济指标				
建设用地面积(m ²)	28955.05	总建筑面积(m ²)		
容积率/规定容积率	5.38/5.07	计容积率建筑面积(m ²)		
地上规定建筑面积(m ²)	146765	不计容积率建筑面积(m ²)		
地下规定建筑面积(m ²)	0	地下核减建筑面积(m ²)		
地下核增建筑面积(m ²)	8837.32	地下核减建筑面积(m ²)		
地下核增建筑面积(m ²)	59332.5	建筑覆盖率(一级/二级)		
最大层数(地上/下)	48/3层(含半地下一层)	建筑基底面积(m ²)		
建筑最高高度(m)	144.8	机动车停车位(地上/下)		
绿化覆盖率	35.00%	自行车停车位(地上/下)		
绿地面积/折算绿地面积(m ²)	2930.34/7204.62	其他		
三、本期建筑功能分配(三期)				
建筑功能	规定	核减	建筑功能	
			规定	核减
地上	商业	1558.04	0	1558.04
地上核增	住宅	65343.18	0	65343.18
	架空绿化休闲	1225.56	0	1225.56
	消防避难空间	2005.63	0	2005.63
地下核增	架空停车场(非机动车库)	110.32	0	110.32
	骑楼下空间	371.03	0	371.03
	共用停车库	0	0	0
地下核减	公用设备用房(含出地面风井、楼梯)	371.01	0	371.01
	不计容积率建筑面积(m ²)	371.01	371.01	0
四、本期住宅户型比例			总计	总计
户数	682	680	99.71%	99.71%
建筑面积(m ²)	65343.18	64943.18	99.39%	99.39%

图例

	新建建筑物		建筑出入口
	已建建筑物		地下室出入口
	规划建筑物		小区出入口
	新建道路		小区出入口
	道路宽度		道路设计标高
	道路设计标高		道路设计标高
	道路设计标高		道路设计标高
	道路设计标高		道路设计标高
	道路设计标高		道路设计标高

- 说明:
- 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
 - 工程的坐标系统与用地红线一致,高程系统与地形图一致。
 - 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位,道路坡度以百分数计。
 - 建筑物轮廓为其屋顶层轮廓。
 - 消防道路及消防登高扑救场地范围内不得设置架空管线和高大树木、路灯等障碍物。
 - 图中未标注半径均为3米。
 - 景观及围墙设计详见景观图纸。
 - 本宗地分三期建设,其中:
 - 6栋幼儿园为一期;
 - 3栋一、二、三单元超高层住宅,4栋高层商业,3、4栋沿街商业裙房以及整个三层地下室为二期;
 - 1、2、5栋超高层住宅及1、2栋商业裙房为三期;
 本次报建为三期。
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018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。
 - 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)。
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

总平面图 1:600

