



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	规划建筑
地下室轮廓线	非本次报建范围
机动车道	公共开放空间
H=179.75m	社区儿童游戏场地
自行车停车位	公共架空连廊
公共人行道(地面)	地下二层公共人行道
公共人行道(空中)	地下三层公共人行道
屋顶绿化范围	地下四层公共人行道

- 说明
1. 本图依据项目任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中尺寸以米为单位。
 3. 图中建筑轮廓均为建筑层顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 4. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
 5. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
 6. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
 7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置或建安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
 8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 9. 图中场地高差大于0.7m处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
 10. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 11. 本项目设置2600平方米公共开放空间。
 12. 本项目设计符合《深圳市城市建筑规划标准与规范》、《深圳市建筑规划规范》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》、消防相关规范的相关规定。
 13. 本项目规定建筑面积、新增建筑面积和减少建筑面积最终以测绘结果为准。
 14. 非机动车充电设施在观澜第一期城市更新项目一期整体范围内统筹。

03地块主要经济技术指标表

一、项目概况		项目名称	观澜第一城市更新项目(一期)	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司
		项目地址	观澜大道与平安路交汇处西南侧	用地位置	观澜大道与平安路交汇处西南侧
二、主要经济技术指标		建设用地面积(m²)	29642.72	总建筑面积(m²)	423787.45
		容积率	14.33	计容积率建筑面积(m²)	299691.79
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	不计容积率建筑面积(m²)	124095.66
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	地上总建筑面积(m²)	0
		地上总建筑面积(m²)	15501.79	地下总建筑面积(m²)	0
		地下总建筑面积(m²)	124095.66	建筑层数(一/二/三)	68.68%/20.48%
		最大层数(地上/地下)	54/5	建筑基底面积(m²)	20558.19/6072.97
		建筑最高高度(m)	179.75	机动车停车位(地上/地下)	0/2320(其中机械车位291个,无电单车位47个,无微型车位4个)
		绿化覆盖率	30.01%	专业审核人	刘瑞娟
		绿地面积/折算绿地面积(m²)	312.98/8582.80	专业审核人	刘瑞娟
三、本期建筑功能及分配		建筑功能		规定	核减
		计容积率建筑面积(m²)	266990.00	1.住宅	139250.00
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	其中:住宅	139250.00
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	2.商业(含物业服务用房≤65m²)	82000.00
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	3.办公	45740.00
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	1.商业	17200.00
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	2.公共空间	5095.72
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	3.架空绿化休闲	8990.28
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	4.架空公共空间	878.43
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	5.城市公共通道	537.36
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	1.城市公共通道	1578.42
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	2.架空公共空间	4407.60
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	3.非机动车库	1831.31
		地下总建筑面积(m²)	17700.00	4.公用设备用房	32125.99
		地上总建筑面积(m²)	266990.00	5.其他用房	5582.34
四、本期住宅户数比例		总户数	1497	户数	1314
		户数	1497	占比	87.78%
		建筑面积	139250	建筑面积	115182
		占比	50.33%	占比	82.72%
五、备注		本项目设置2600平方米的公共开放空间,另设置约8000平方米社区儿童游戏场地。			

屋顶总平面图 1:500

注册专用章 STAMP OF REGISTERED 出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO DESIGN
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程勘察设计证书号: A144019415
国家甲级工程勘察证书号: A144019415
国家甲级工程勘察证书号: A144019415
国家甲级工程勘察证书号: A144019415
合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人
CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	

平面区位图 KEY PLAN

设计人 DESIGNER	黄建斌
校对 CHECKER	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程
专业审核人 APPROVED	刘瑞娟
专业审核人 AUTHORIZED	刘瑞娟
项目建筑师 SCHEME CHIEF	丁玲/吴剑刚
项目负责人 SCHEME CHIEF	伍涛
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	覃文芝
项目设计号 DESIGN NO.	S21-ZB001-03
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司
项目名称 PROJECT NAME	观澜第一城市更新项目(一期)03地块(暂定名)
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图(S)	日期 DATE	2023.12
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版次号 REV. NO.	00
图号 DRAWING NO.	3-GF-0001	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:
1. 本图依据国家有关标准及规范编制,所有尺寸均以米为单位。
2. 本图仅供甲方参考,不作为施工依据,如有变更,请及时通知。
3. 不可擅自修改,如有修改,须经甲方同意,并由甲方盖章确认。
4. 本图版权归筑博设计股份有限公司所有,未经许可,不得复制或传播。
5. 本图仅供参考,不作为法律依据,如有变更,请及时通知。