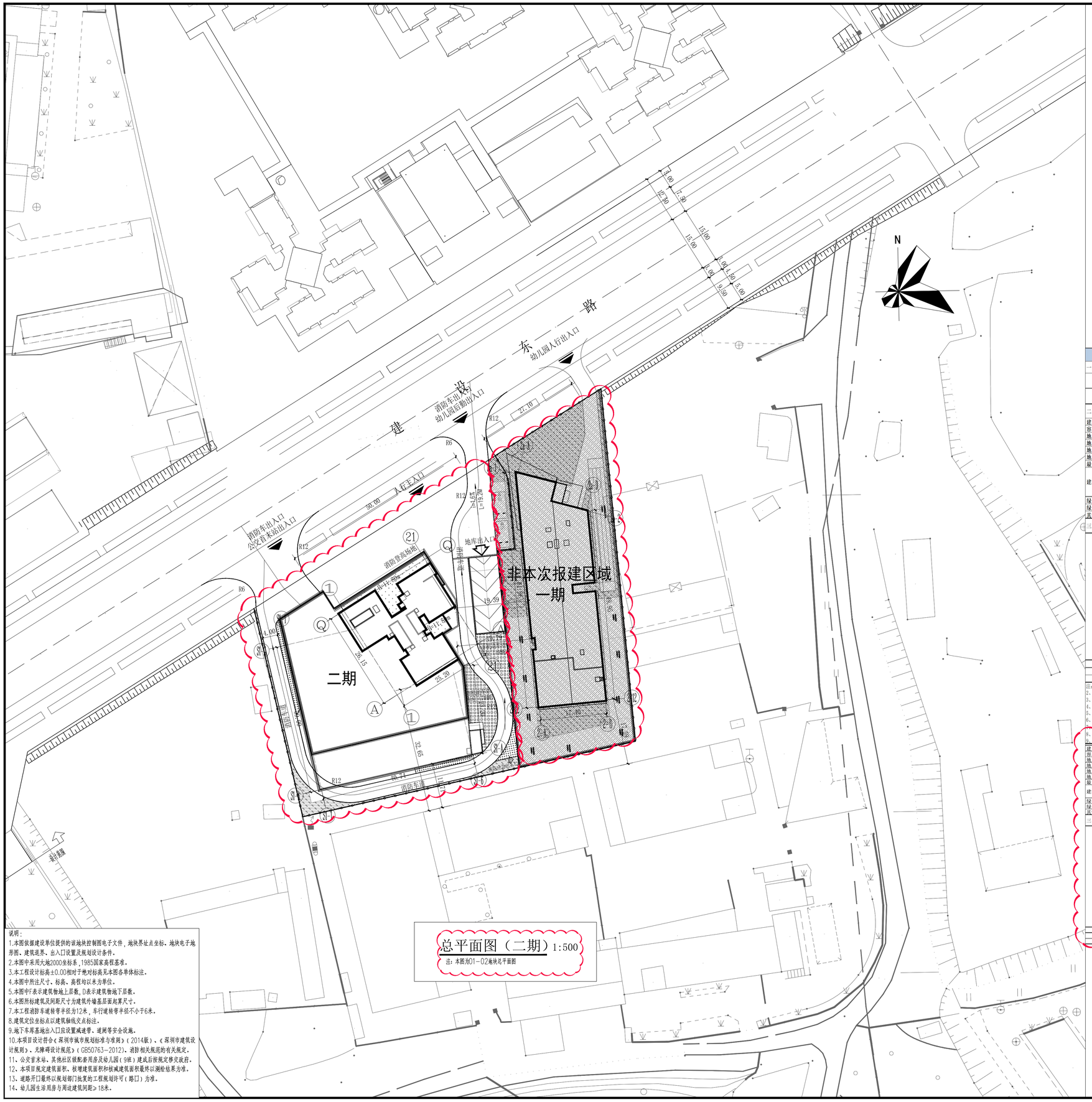
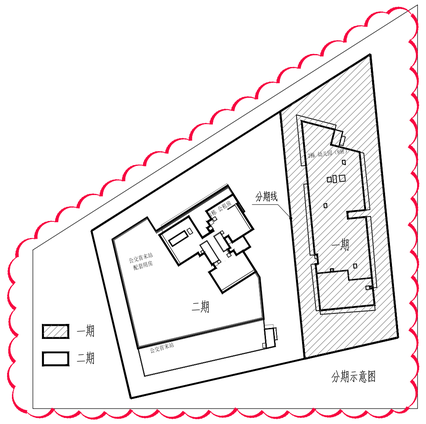


总平面图（二期）1:500

注：本图为01-02地块总平面图

说明：

1.本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件，地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。
2.本图中采用大地2000坐标系，1985国家高程基准。
3.本工程设计标高±0.00相对于绝对标高见本图各单体标注。
4.本图中所注尺寸、标高、高程均以米为单位。
5.本图中F表示建筑物地上层数，D表示建筑物地下层数。
6.本图所标建筑及间距尺寸为建筑外墙基层面起算尺寸。
7.本工程消防车道转弯半径为12米，车行道转弯半径不小于6米。
8.建筑定位坐标点以建筑轴线交点标注。
9.地下车库基地出入口应设置减速带、道闸等安全设施。
10.本项目设计符合《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）、消防相关规范的有关规定。
11、公交首末站、其他社区级配套用房及幼儿园（9班）建成后按规定替交放房。
12、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。
13、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
14、幼儿园生活用房与周边建筑间距≥18米。



主要经济技术指标表（01-02）

一、项目概况

项目名称	赤岭头二片区更新单元（01-02地块）（卓越柏乐庭）	用地单位	深圳卓越锦诚城市更新有限公司
宗地号	A815-0033	用地位置	位于新区大道西侧、建设东路南北侧、福龙路东侧

二、主要经济技术指标

建设用地面积	6979.54	㎡	总建筑面积	25494.96	㎡
容积率/规定容积率	2.60/2.57		计容积率建筑面积	18116.95	㎡
地上规定建筑面积	17950.00	㎡	不计容积率建筑面积	7378.01	㎡
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	166.95	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	7378.01	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	45.44%/6.11%	%
最大层数（地上/下）	31/2	层	建筑基地面积	3171.77	㎡
建筑最高高度	98.95	m	机动车停车位（地上/下）	2/182（含充电桩56个，无障碍车位4个）	辆
绿化覆盖率	30.24	%	非机动车停车位	119	辆
绿地面积/折算绿地面积	1168.12/942.32	㎡			

其它

三、本项目建筑面积及分配

					建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 25494.96 ㎡	计容积率建筑面积 18116.95 ㎡	计规定容积率建筑面积 17950.00 ㎡	地上		1、住宅	11050.00	0.00	11050.00
				其中	其中 公共租赁用房	11050.00	0.00	11050.00
					2、商业	300.00	0.00	300.00
					3、公共配套设施	6600.00	0.00	6600.00
				其中	其他社区级配套用房	1800.00	0.00	1800.00
					公交首末站	1800.00	0.00	1800.00
					9班幼儿园	3000.00	0.00	3000.00
			地下					
		地上核增建筑面积 166.95 ㎡			1、架空绿化体闲	166.95		
	不计容积率建筑面积 7378.01 ㎡	地下核增建筑面积 7378.01 ㎡			共用停车库	6786.39		
					公用设备用房	591.62		

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	196	户	196	户	100.00	%
建筑面积	11050.00	㎡	11050.00	㎡	100.00	%

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核定建筑面积
4、不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5、容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7、户型套内建筑面积含墙体、公共通道、楼梯间、户内阳台
8、住宅建筑面积含地下室的地面风井45.36平方米
9、充电车位占总车位数的比例大于等于30%，在01-01及01-02地块之间平衡

建设用地面积（整宗地）	6979.54	㎡	总建筑面积	22494.96	㎡
容积率/规定容积率（整宗地）	2.60/2.57		计容积率建筑面积	15116.95	㎡
地上规定建筑面积	14950.00	㎡	不计容积率建筑面积	7378.01	㎡
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	166.95	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	7378.01	㎡	建筑覆盖率(一/二级)（整宗地	45.44%/6.11%	%
最大层数（地上/下）	31/2	层	建筑基地面积（整宗地）	3171.77	㎡
建筑最高高度	98.95	m	机动车停车位（地上/下）（整宗地）	2/182（含充电桩182个，无障碍车位4个）	辆
绿化覆盖率（整宗地）	30.24	%	非机动车停车位（整宗地）	119	辆
绿地面积/折算绿地面积（整宗地）	1168.12/942.32	㎡			

其它

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 22494.96 ㎡	计容积率建筑面积 15116.95 ㎡	计规定容积率建筑面积 14950.00 ㎡	地上		1、住宅	11050.00	0.00	11050.00
				其中	其中 公共租赁用房	11050.00	0.00	11050.00
					2、商业	300.00	0.00	300.00
					3、公共配套设施	3600.00	0.00	3600.00
				其中	其他社区级配套用房	1800.00	0.00	1800.00
					公交首末站	1800.00	0.00	1800.00
			地下					
		地上核增建筑面积 166.95 ㎡			1、架空绿化体闲	166.95		
	不计容积率建筑面积 7378.01 ㎡	地下核增建筑面积 7378.01 ㎡			共用停车库	6786.39		
					公用设备用房	591.62		

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	196	户	196	户	100.00	%
建筑面积	11050.00	㎡	11050.00	㎡	100.00	%

图例

	市政道路		消防登高操作场地
	设计建筑物平面轮廓		公共开放空间
	用地红线		围墙
	消防登高面		住宅入户
	地下室轮廓线		车行人行出入口
	设计室外地坪标高		地库入口
	设计±0.00标高		地面绿化
R12	转弯半径		架空绿化体闲
	等高线		屋顶绿化
	幼儿园停车位		非机动车停车位

会 签 栏

专业	实名	签名	日期
总图			
建筑			
结构	蒲兴斌	蒲兴斌	
给排水	吴奕忠	吴奕忠	
电气	余斌	余斌	
暖通	刘惠连	刘惠连	
燃气			
环境			

注册章（设备、电气）

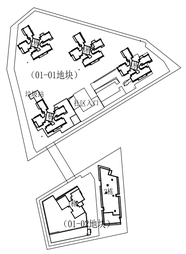
注册章（结构）

注册章（建筑）

工程设计出图专用章

版次	A	日期	2024-06

平面示意



建设单位	深圳卓越锦诚城市更新有限公司
项目名称	卓越柏乐庭 二期
子项名称	通用图
图名	总平面图
项目代号	ZX202003
阶段	施工图
图号	JS-Z-01
比例	1:500

设计	蔡伟锋	蔡伟锋
校对	武岭	武岭
专业负责人	欧正茂	欧正茂
专业审核人	杨万恒	杨万恒
设计审定人	杨万恒	杨万恒
项目负责人	杨万恒，蔡伟锋	杨万恒 蔡伟锋

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司
国家甲级工程设计证书号：A144019643
电话：0755-26661443 传真：0755-26562873
Shenzhen Cenpoint Architects & Engineers Co.,Ltd
QQ：631983902