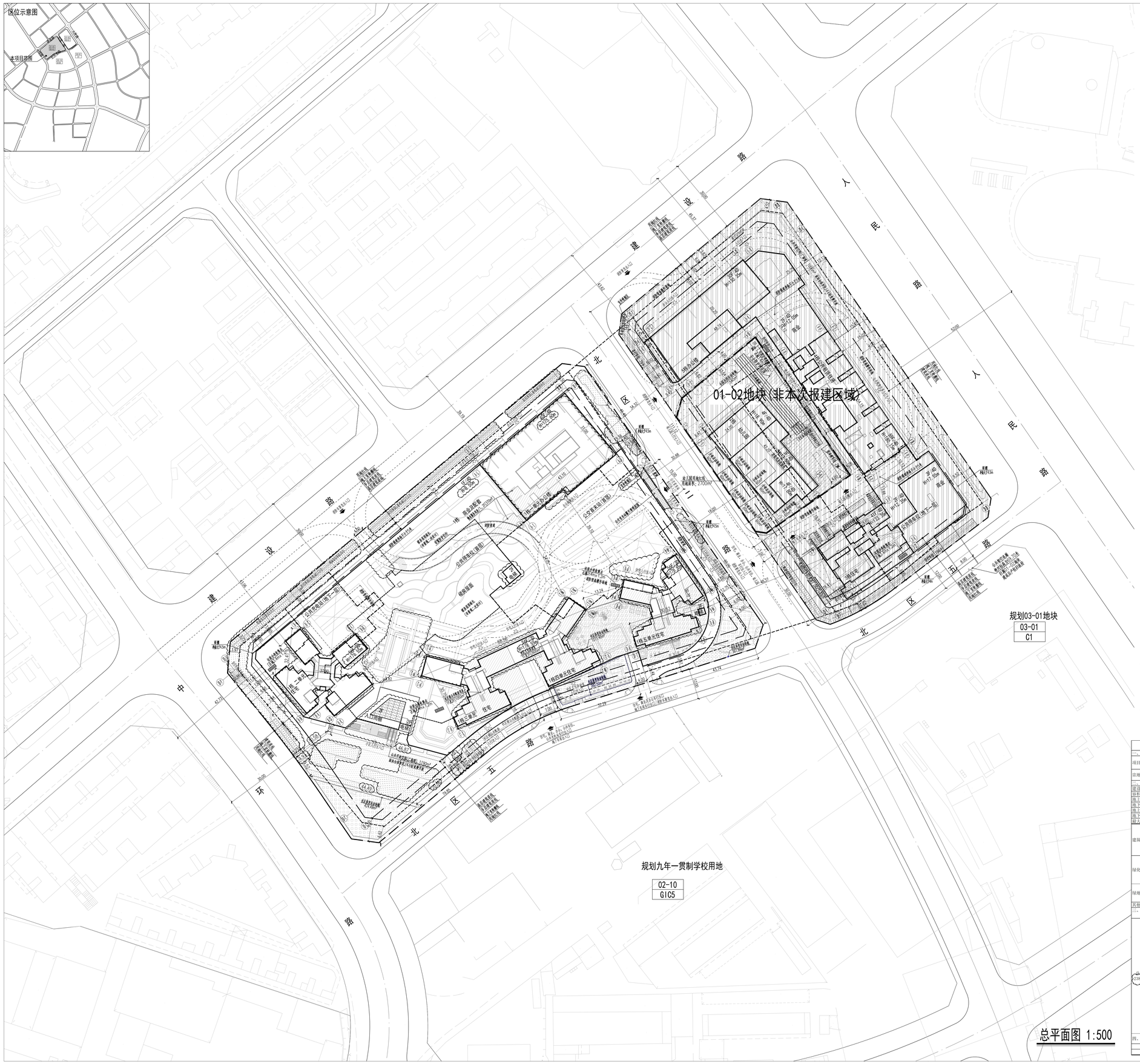

总平面图 1:500

图 例

1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4	56F	建筑物基底平面轮廓
5	63.60 (±0.00)	正负零
6	63.50	坡脚标高
7	66.60	屋面标高
8	(63.50)	红线外控制标高
9	R18	转弯半径
10		无障碍坡道
11		新建道路
12		消防救援场地
13		机动车/行人出入口
14	X=2505912.091 Y=-500048.767	建筑定位坐标
15		自行车位
16		城道带
17		公共配套
18		公共开放空间
19		社区体育非动能场地
20		绿化范围
21		室外吸烟区

说 明:

1.设计依据:

1.1 深圳市规划和自然资源局龙华区城市更新和土地整备局批复的宗地图图纸[宗地号A823-0923及附属宗地 A823-0923(1)];

1.2 深圳市规划和自然资源局龙华区城市更新和土地整备局2022.09.07《深圳市建设用地规划许可证》(规字第440309202200089号);

1.3 深圳市规划和自然资源局龙华区城市更新和土地整备局2022.12.23《深圳市建设工程方案设计核查意见书》(深规划容积代字AG02020248号);

1.4 国家、广东省和深圳市现行规划设计规范和有关设计规范、规定和技术标准;

1.5 建设单位提供的任务书、文件及相关要求、说明及周边市政条件。

2.图中建筑轮廓线为建筑物的最深平面轮廓，地下室轮廓为地下室平面外墙轮廓。

3.图中标注的尺寸均为建筑物外墙第二层，建筑物(或地下室)与相邻物间隔之间，或建筑物至用地红线的距离。

4.图中所注建筑高度(为室外地面至建筑屋面最深处或最高处)，建筑物：0.00标高相当于绝对标高63.60m。

5.图纸规划用地范围为龙华区人民路、龙华区建设路、龙华区北五路、龙华区中环北路围合范围，1956米面宽范围内。

其中附属宗地A823-0923(1)建筑面积规划控制为46.75至59.60m。

6.图纸广场、庭园、花园等仅为概况，待详图阶段设计统一考虑。

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.本项目公配包括公共充电站、公交首末站、社区文化活动室、社区综合体育活动场地，公共停车位，社区体育活动场地，建成后须按规定移交政府。

10.本项目最高建筑限高，是建筑设计限高，建筑最高限高以规划建筑最终所以测绘结果为准。

11.本项目办公楼建筑(含裙房及地下室)被火等级为一级。

12.道路开口宽度以规划部门批复的工程规划许可(修订)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收规关手续)。

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	幸福城缤园（01-01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	A823-0923/4403094050116B00250		用地位置	深圳市龙华区中环路与建设路交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积(㎡)	19291.01		总建筑面积(㎡)		238087.15
容积率/规定容积率	9.34/8.81		计容积率建筑面积(㎡)		180134.07
地上规定建筑面积(㎡)	169215		不计容积率建筑面积(㎡)		57953.08
地下规定建筑面积(㎡)			地上核减建筑面积(㎡)		
地上核增建筑面积(㎡)	10219.07		地下核减建筑面积(㎡)		0
地下核增建筑面积(㎡)	57953.08		建筑覆盖率（一/二/三级）		60%/18.57%
最大层数（地上/下）	56/10		建筑基底面积(㎡)		11574.81
建筑最高高度	178.55m		机动车停车位（地上/下）		85/1559个（地上含公共停车位34个）
			其中	普通车位	1145个（含无障碍车位18个无障碍车位，微型车0.7系数折算后车位51个）
				充电车位	499个（含无障碍车位20个，微型车0.7系数折算后车位22
绿化覆盖率	40.01%		自行车停车位（地上/下）		684个
绿地面积/折算绿地面积	1321.03/6397.30㎡		其中	自行车停车位	546个
				电动自行车停车位	137个
其他					

二、本期建筑面积及分配

建筑功能				建筑面积㎡		
				规定	核减	合计
计容积率建筑面积180147.07㎡	计规定容积率建筑面积169915㎡	地上	住宅（含物业服务用房370㎡）	112375	0	112375
			商业	3680	0	3680
			办公（含抽立电梯33.3㎡、消防控制室110㎡）	16810	0	16810
			公交首末站	2700	0	2700
			社区文化活动室（含社区体育活动场地电梯）	2600	0	2600
			社区及公共配套用房	1050	0	1050
		地下	公共充电站	700	0	700
	地上核增建筑面积10219.07㎡		架空非机动车库		35.35	
			消防避难空间		3514.17	
			架空绿化休闲		2925.4	
			架空停车场		3720.95	
不计容积率建筑面积57953.08㎡	地下核增建筑面积57953.08㎡		共用停车库		53759.59	
			公共设备用房		4193.49	
总建筑面积238087.15㎡						

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	980户	774户	78.98%
建筑面积	112005㎡	82775.42㎡	73.89%

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 幸福城缤园(01-01地块) PROJ

子项名称 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 2024.06 DATE

设计	余音	余音 DESIGN
校对	刘曦曦	刘曦曦 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