总平面图 1:500

注：本图为01-01地块总平面图

主要经济技术指标表(01-01)

一、项目概况					
项目名称	赤岭头二片区更新单元（01-01地块）（卓越柏奕府）		用地单位	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	
宗地号	A815-0032		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	17509.84	㎡	总建筑面积	154604.52	㎡
容积率/规定容积率	6.26/5.95		计容积率建筑面积	109570.14	㎡
地上规定建筑面积	104120.00	㎡	不计容积率建筑面积	45034.38	㎡
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	5450.14	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	45034.38	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	33.62%/13.36%	%
最大层数（地上/下）	47/3	层	建筑基地面积	5887.50	㎡
建筑最高高度	147.1	m	机动车停车位（地上/下）	0/1091（含充电桩350个 无障碍车位22个）	辆
绿化覆盖率	30.30	%	非机动车停车位	277	辆
绿地面积/折算绿地面积	103.62/5201.59	㎡			
其它					

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡ 核减	合计
总建筑面积 154604.52 ㎡	计容积率建筑面积 109570.14 ㎡	地上	1、住宅	99420.00	0.00	99420.00
			2、商业	1100.00	0.00	1100.00
			3、公共配套设施	3600.00	0.00	3600.00
			文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
			便民服务站	400.00	0.00	400.00
			垃圾转运站	150.00	0.00	150.00
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00
			社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00
			老年人日间照料中心	750.00	0.00	750.00
		地下			
	地上核增建筑面积 5450.14 ㎡		1、风雨连廊	1039.73	
			2、架空绿化休闲	942.73	
			3、消防避难空间	3467.68	
	不计容积率建筑面积 45034.38 ㎡	地下核增建筑面积 45034.38 ㎡	共用停车库	39932.15	
			架空绿化休闲	655.50	
			公用设备用房	4536.40	

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	870.00	户	696.00	户	80.00	%
建筑面积	99181.00	㎡	77625.00	㎡	78.27	%

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/下核减建筑面积
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、住宅建筑面积含物业管理用房239㎡，消防控制室90.8㎡，人防强警间13.98㎡，风井9.58㎡
8、充电车位占总车位数的比例为32%，满足30%充电车位的要求。
9、本项目90/70户型面积和套数占比扣除回迁房后仍可满足90/70政策要求。

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		硬质铺装消防车道
	消防登高面		住宅入户
	地下室轮廓线		车行人行出入口
84.30	设计室外地坪标高		地库入口
85.100 (±0.000)	设计±0.00标高		地面绿化
R12	转弯半径		架空绿化休闲
85.8	等高线		屋顶绿化
	幼儿园停车位		风雨连廊地面

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、社区公配包括文化活动室、便民服务站、垃圾转运站、社区管理用房、社区健康服务中心及老年人日间照料中心，建成后按规定移交政府。
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、本项目90/70户型面积和套数占比扣除回迁房后仍可满足90/70政策要求。

会签栏

专业	姓名	签名	日期
总图			
建筑	潘兴镇		
结构	吴秀忠		
给排水	李斌		
电气	刘惠生		
暖通			
燃气			
环境			

注册章（结构）

注册章（设备、电气）

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨万恒
注册号：4401964-010
有效期：至2023年6月

注册章（建筑）

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A14401964
有效期至：2025年05月19日

工程设计出图专用章

版次	日期
A-修1	2021-08-10

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：卓越柏奕府（赤岭头二片区更新单元01-01）

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	蔡伟锦		
校对	武峻		
专业负责人	欧正茂		
专业审核人	杨万恒		
设计审定人	杨万恒		
项目负责人	杨万恒 蔡伟锦		

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：A14401964
电话：0755-26661443 传真：0755-26662873
Shenzhen Genpoint Architects & Engineers Co., Ltd
QQ：631983902