



总平面图 1:500

工程名称	安居高新花园 (T205-0125)	地理位置	南山区白石路与科技南路交界处				
宗地号	T205-0125	用地单位	深圳市南山人才安居有限公司				
用地主要经济技术指标表							
建设用地面积	15109.8 m ²	总建筑面积	166750.69 m ²				
容积率/规定容积率	7.96/7.51	计容积率建筑面积	120200.59 m ²				
地上规定建筑面积	105745 m ²	不计容积率建筑面积	46550.1 m ²				
地下规定建筑面积	7585 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²				
地上核增建筑面积	6870.59 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²				
地下核增建筑面积	46550.1 m ²	建筑基底面积	9057.30 m ²				
绿地面积/折算绿地面积	386.23/4146.81 m ²	建筑覆盖率 (-/二核)	59.94%/17.05%				
绿化覆盖率	30 %	建筑限高	138.40 m				
机动车停车位(地上/地下)	0/819 辆	最大层数(地上/下)	43/4 层				
充电停车位(地上/地下)	0/410 辆	公共充电车位(地上/地下)	0/0 辆				
二、本期建筑面积及分配							
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	建筑功能	建筑面积 m ²				
			规定	核减	合计		
166750.69	120200.59	地上	宿舍	90108	0	90108	
			商业	14630	0	14630	
			社区管理用房	300	0	300	
			便民服务站	400	0	400	
			公共厕所	60	0	60	
			环卫工人休息室	20	0	20	
			物业服务用房	227	0	227	
			地下	商业	7585	0	7585
			地上核增	架空绿化休闲	4432.95		
			核减	避难空间	1064.44		
核增	城市公共通道	1373.20					
6870.59	地下核增	共用车库	36839.19				
46550.1	核减	公用设备用房	7643.63				
		城市公共通道	1921.93				
		地铁连通道	145.35				
三、宿舍户型统计			总量	搬迁住房	公共租赁住房		
户数	1596 户		1596 户	0 户			
建筑面积	90108 m ²		90108 m ²	0 m ²			

图例

用地红线	非本期设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
地下室轮廓线	规划建筑
机动车道	公共开放空间

说明

- 1.本图依据项目专项批复、设计任务书、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.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程系。
- 3.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
- 4.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外轮廓。
- 5.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
- 6.图中F表示建筑地上层数，H表示建筑消防高度。
- 7.图中室外绿化、花池、岗亭道闸、广场等均不示意，具体详景观设计。
- 8.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置交通安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详设计公司深化设计。
- 9.图中场地高差大于0.5m边界处，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.道路开口最终与规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 11.本项目用地规划许可证批复的建筑容积率与建筑面积进行设计和申报指标。
- 12.设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
- 13.总图申报范围仅限T205-0125宗地，宗地红线外建筑仅为示意，且不存在预留加改建的设计，不作为审批依据。
- 14.本地块已按照规划设计要求设置1700m²公共开放空间。
- 15.本地块配置了比例不低于新建停车位50%的充电桩停车位，剩余车位全部预留了充电桩车位的建设安装条件。
- 16.已按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评价标准》。
- 17.已按照国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率大于等于55%。
- 18.本地块建筑与中、小学校、托儿所、幼儿园、养老院等毗邻一侧的二层以上部位未采用玻璃幕墙。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本	Revision	修订内容	修订日期	修订人
Rev.		Descriptions	Date	By

审定	丁宏	丁宏
审核	李勇	李勇
项目负责	于克华	于克华
专业负责	韦薇	韦薇
校对	赵卫国	赵卫国
设计	韦薇	韦薇
绘图	韦薇	韦薇

建设单位 Client: 深圳市南山人才安居有限公司

工程名称 Project Title: 安居高新花园 (T205-0125)

子项名称 Sub-Title: 总图

图纸名称 Drawing title: 总平面图

子项号	Sub-title No.	图号	DWG. No.	人防图号	Air DEF. DWG. No.
Z		ZS-001			
图例	DWG. Style	版本号	Rev.	日期	Date
总图	A+			2020.11.19	
工程编号	Design No.	GC190800	比例	Scale	1:500

CAPOL 華爾

深圳市華爾國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.