



一、项目概况					
项目名称	上海电厂城市更新单元人才住房和保障性住房(鹏泰苑)项目	用地单位	深圳市大鹏新区建筑工务署		
宗地号		用地位置	深圳市大鹏新区深湾街道上海路西侧		
二、主要经济技术指标					
建设用地面积 (m ²)	6668.89	总建筑面积 (m ²)	39445.67		
计容积率建筑面积 (m ²)	30555.29	容积率/规定容积率	4.58 / 3.00		
地上规定建筑面积 (m ²)	30010.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	8890.38		
地上核增建筑面积 (m ²)	0.00	其中	地下建筑面积 (m ²)		
地上核增建筑面积 (m ²)	545.29		8890.38		
建筑基底面积 (m ²)	1675.72	一级建筑密度	25.13%		
绿地率 (m ²)	452.24	二级建筑密度	14.35%		
绿地面积/所占面积 (m ²)	126.70/40.37	绿化率	30.01%		
建筑总高度 (m)	99.95	最大层数 (地上/地下)	34/2		
		机动车停车位 (地上/地下)	0/195辆		
		非机动车停车位 (地上/地下)	230/0辆		
三、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	规定	核增	合计
			住宅	29210.00	0.00
		商业	700.00	0.00	700.00
		物业服务用房	100.00	0.00	100.00
		架空绿化休闲		545.29	
		共用停车库		7616.11	
		公用设备用房		1274.27	
		其他			
		总计			
四、本期住宅户型比例					
户数	460户	户型套内建筑面积≤90m ²	100.00%		
建筑面积	29210.00	户型套内建筑面积≤90m ²	100.00%		

图例:

用地红线	道路转弯半径
建筑控制线	屋顶绿地
地下室范围线	地面绿地
新建建筑	出入口
道路中心线	地下人防区
设计标高	消防登高操作场地
设计标高	消防登高面
坐标	消防车行流线
挡土墙	雨水口
做法详景观图	坡度
圆形消防车道	坡长

总平面图 1:250

说明:

- 1、设计依据:
 - 1) 建设用地规划许可证
 - 2) 建设单位提供的建筑设计方案
 - 3) 建设单位的地质勘察报告、说明、及所提供的地质红线图、坐标、本工程建设用地的地质勘察报告、红线图及相邻道路高程测量等专业相关资料
 - 4) 现行国家有关设计规范、规定、规程以及本地区有关的建筑设计规范、规定、通规以及本城区有关的建筑设计规范、规定
- 2、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图坐标系一致。
- 3、图中所注距离: 建筑外立面之间尺寸。
- 4、图中所注坐标: 建筑角点坐标、用地红线角点、道路转弯半径、道路转弯点坐标。
- 5、图中尺寸、坐标、标高、坡长均以米为单位, 坡度以百分比表示, 注图时省略百分号。
- 6、图中道路转弯半径不小于4米, 转弯半径不小于2米。
- 7、建筑及场地设计应作为依据, 具体做法详景观施工图。
- 8、所有构筑物均应按有关施工与验收规范施工。
- 9、所有构筑物均应按有关施工与验收规范施工。
- 10、图中设计内容除用地红线范围外, 其他部分均仅供参考, 不属于本图的管辖范围, 图中挡土墙、道路及坡度, 具体做法详景观施工图。

本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有, 图中所含的专有技术应予以保密, 未经本公司书面许可, 不得复制或向第三方提供。本图未加盖本公司出图专用章无效。本图未经建设管理部门审批无效。

R2			
R1			
R0			

序号	REV	修改说明	Description	日期	Date
修订 REVISIONS					

出图签章

执业签章

东大国际
TUNDA INTERNATIONAL

深圳市东大国际工程设计有限公司
SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD.

方案	设计	校核	审核	项目负责人	审定
丁花	仲志强	丁花	袁峰	袁峰	满志

专业	负责人	设计	校核	审核	项目负责人	审定
建筑	石杰	石杰	魏燕辉	何海源	吴海洋	吴海洋
给排水	魏燕辉					
电气	何海源					
暖通	吴海洋					
智能						

建设单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署

项目名称: 上海电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

子项名称: 总图

图名: 总平面图

项目编号	190801	专业	建筑
设计阶段	施工图	图纸编号	ZJS-0161
版本号	A	出图日期	2023.03