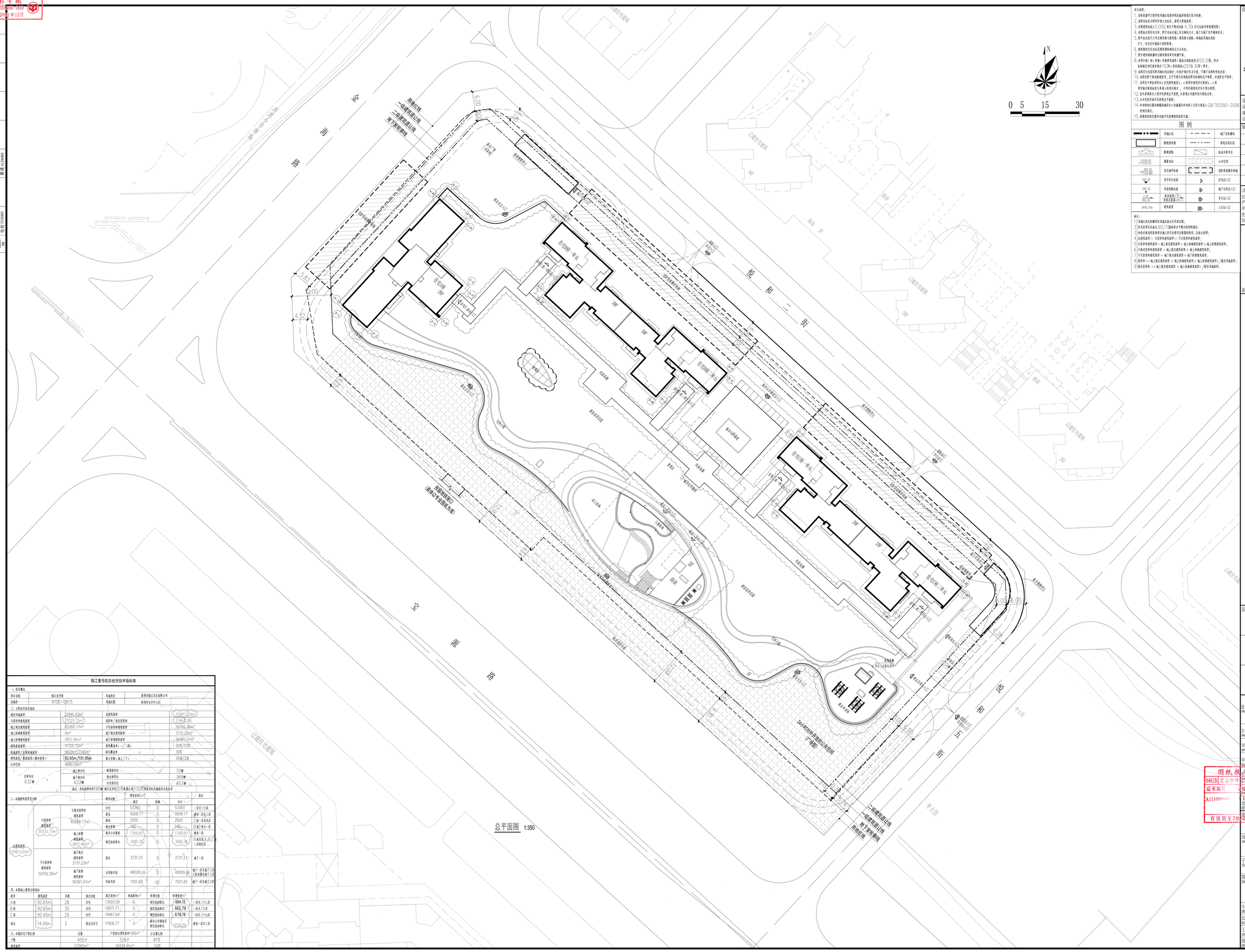
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郭宇鹏
注册号：11005SS-16D
有效期：至2021年12月




设计说明：

1. 应取得建设主管部门批准的规划设计图纸和获批规范要求的设计检验；
2. 本图当标高注明相对标高时，应按当地规范；
3. 本图建筑标高±0.000相当于绝对标高4.30（其它标高详单体建筑图）
4. 本图标注单位均为米，图中未标注减土均为砌筑尺寸，施工完成下面为墙体厚度；
5. 图中标注的尺寸均为建筑物与建筑物、建筑物与道路、结构柱间轴线间的尺寸，均为扣减墙厚之间的距离；
6. 建筑物的定位应按标注及建筑物控制线尺寸点定位；
7. 图中建筑物轮廓均为建筑物屋面平台轮廓平面；
8. 本图采用1/相对高程=绝对高程减去基准点高程数值乘以100，即：1/相对高程=（绝对高程-基准点高程）×100；
9. 本图设计应保证图纸内容的完整性，如因不明设计意图，不属于本图纸审核内容；
10. 本图仅限于规划报建使用，且尺寸图示只表现图形在规划红线范围内的尺寸部分，加建物尺寸偏差；
11. 本图应结合相应专业完成图纸配合，（本图可表现设计意图）；（本图不表现结构尺寸及图示配置，以及相应专业图纸为准）；
12. 室外景观设计应严格遵照国家现行有关规范、以及相应专业图纸为准；
13. 公共区域内装修不在图纸范围之内；
14. 本申报的总图应满足暖通专业《民用建筑供暖通风设计规范》GB 50736-2012的相关规定；
15. 好望角室外总图应结合室外装修建筑装饰方案。

图例

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 用地红线 | | 地下室轮廓线 |
| | 新建建筑物 | | 建筑后退红线 |
| | 新建道路 | | 机动车停车位 |
| | 道路中心线 | | 公共空间 |
| | 室内地坪标高 | | 消防登高操作场地 |
| | 室外设计标高 | | 货车出入口 |
| | 审批建筑标高 | | 地下车库出入口 |
| | 保留建筑（可改造）<br>变建筑面积（±m²） | | 非机动车出入口 |
| 坐标0，35m | 建筑高度 | | 人行出入口 |

备注：

1) 用地红线内的雕塑、住宅楼、商业、公共厕所位置；
2) 住宅总建筑面积约50万m²，其中地下部分不计容建筑面积；
3) 种植设施、园林景观、照明等由此图无法修示位置重新调整，应参照调整；
4) 总建筑面积 = 计容容积率建筑面积 + 不计容容积率建筑面积；
5) 计容容积率建筑面积 = 地上规定建筑面积 + 地上容减建筑面积 + 地上容增建筑面积；
6) 计算规定容积率建筑面积 = 地上规定建筑面积 + 地上容减建筑面积；
7) 不计容容积率建筑面积 = 地下规定建筑面积 + 地下容增建筑面积；
8) 容积率 = （地上规定建筑面积 + 地上容减建筑面积 + 地上容增建筑面积）/建设用地面积；
9) 规定容积率 = （地上规定建筑面积 + 地上容减建筑面积）/建设用地面积。

设计院 DESIGN INSTITUTE

北京中外建建筑設計有限公司
BEIJING-CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
BCCI

设计资质：建筑工程设计甲级、风景园林工程设计专项甲级
证 号：A111008889
城市规划：甲级
证 号：[建]城规编（161371）

| 版本号 NO. | 修改原因 DESCRIPTION | 日期 DATE |
|---|---|---|
| – | 首次发行 | 2019.06 |
| 1 | 根据甲方设计需求修改 | 2020.10 |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

注意 NOTICE

此图纸版本不经其设计单位所有，未经许可切勿翻印，严禁变更此图，一切应依据内数字标注尺寸为准，并于现场复核。所有设计图以最新版本为有效版本，旧版本图纸自动失效，使用此图应同时参照相关图纸和其它设计文件。如发现有任何矛盾之处应即通知本设计单位建筑师和工程师。

索引图 KEY PLAN

盖 章 SEAL

| | | |
|---|---|---|
| 设计总负责人 PROJECT CHIEF | 项目经理 PROJ. MANAGER | 孟存向 |
| | 项目建筑师 PROJ. ARCHITECT | 郭宇鹏 |
| 主创建筑师 PROJ. DESIGNER | | |
| 审 定 APPROVED BY | | 郭宇鹏 |
| 审 核 EXAMINED BY | | 严锋 |
| 专业负责人 CHIEF DESIGNER | | 刘晔 |
| 校 对 CHECKED BY | | 严锋 |
| 设 计 DESIGNED BY | | 左蕾 |

图纸报审专用章
[0462B]北京中外建建筑设计有限公司
证书编号 A111008889 级别分类 甲级 资质等级 甲级
有效期至2022年03月31日止

建设单位 CLIENT 深圳市裕江实业有限公司

项目名称 PROJECT 榕江壹号院

子项名称 SUBTITLE 总图

图 名 DRAWING TITLE 总平面图

| | | | |
|---|---|---|---|
| 专业 DISCIPLINE | 建筑 | 阶段 STATUS | 施工图 |
| 比例 SCALE | 1:350 | 子项号 SUB NO. | |
| 工程编号 JOB NO. | 18-SZ-05 | 版次 EDITION NO. | 2.0 |
| 图号 DRAWING NO. | JS-Z-C01(排1) | 日期 DATE | 2021.01 |

会签栏

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建筑 ARCHITECT | 结构 STRUCTURE | 给排水 PLUMBER | 暖通 AC.ENGINEER | 电气 ELENGINEER | |

## 榕江壹号院总经济技术指标表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 一、项目概况 | | | |
| 项目名称 | 榕江壹号院 | 用地单位 | 深圳市裕江实业有限公司 |
| 宗地号 | A106-0875 | 用地位置 | 深圳市宝安中心区 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 二、主要技术经济指标 | | | |
| 建筑用地面积 | 24441.43m² | 总建筑面积 | 129913.03m² |
| 计容容积率建筑面积 | 70120.73m² | 容积率/规定容积率 | 2.99/2.95 |
| 地上规定建筑面积 | 65268.77m² | 不计容容积率建筑面积 | 59792.30m² |
| 地上容减建筑面积 | 0m² | 地下规定建筑面积 | 3731.23m² |
| 地上容增建筑面积 | 4851.96m² | 地下容增建筑面积 | 56061.07m² |
| 建筑基底面积 | 11720.72m² | 建筑覆盖率（一/二期） | 50%/10% |
| 绿地面积/容景绿地面积 | 3429m²/2740m² | 绿化覆盖率 | 30% |
| 建筑高度/最高高度（含消高度） | 92.65m/101.95m | 最大层数（地上/下） | 30层/3层 |
| 公共空间 | 4890.00m² | | |
| 总停车位 6371辆 | 地上停车位 622辆 | 一期停车位 | 10辆 |
| | | 商业停车位 | 149辆 |
| | | 住宅停车位 | 463.3辆 |
| | 地下停车位 5749辆 | 单位：总机房停车位19辆 | 建筑总面积5万m²配置比例1100%需保证充电桩或设置条件 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三、本期建筑面积统计表 | | | | | | | |
| | | | 建筑业态 | 建筑面积(m²) 规定 | 容减 | 合计 | 备注 |
| 总建筑面积 129913.03m² | 计容容积率建筑面积 70120.73m² | 计规定容积率建筑面积 65268.77m² | 住宅 | 53360 | 0 | 53360 | 一期第二十五栋 |
| | | | 商业 | 9268.77 | 0 | 9268.77 | 一期第一层至三层 |
| | | | 幼园 | 2500 | 0 | 2500 | 区属一级园及幼园 |
| | | | 物业管理 | 140 | 0 | 140 | 位配置在一期 |
| | | 地上容增建筑面积 4851.96m² | 城市公共建筑 | 1766.60 | 0 | 1766.60 | 一期第一栋 |
| | | | 变容容积率化 | 3085.36 | 0 | 3085.36 | 已被容积率化A,B,C三栋变容 |
| | 不计容容积率建筑面积 59792.30m² | 地下规定建筑面积 3731.23m² | 商业 | 3731.23 | 0 | 3731.23 | 地下一层 |
| | | 地下容增建筑面积 56061.07m² | 非机动车库 | 48509.24 | 0 | 48509.24 | 地下一层至地下三层入防省重总地下三层 |
| | | | 设备用房 | 7551.83 | 0 | 7551.83 | 地下一层至地下三层 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 四、本期地上建筑分栋指标 | | | | | | | | |
| 栋号 | 建筑高度 | 层数 | 规定业态 | 规定面积m² | 容减面积m² | 容增业态 | 容增面积m² | |
| A栋 | 92.65m | 28 | 住宅 | 13920.59 | 0 | 变容容积率化 | 484.15 | 一期第二十六栋 |
| B栋 | 92.65m | 30 | 住宅 | 19971.77 | 0 | 变容容积率化 | 662.79 | 一期第二十栋 |
| C栋 | 92.45m | 29 | 住宅 | 19467.64 | 0 | 变容容积率化 | 678.76 | 一期第二十九栋 |
| 商业 | 14.40m | 3 | 商业及其它 | 11908.77 | 0 | 城市公共建筑及变容容积率化 | 1026.26 | 一期第一栋至三层 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 五、本期住宅户型比例 | | | | | |
| | 户型 | 户数 | 户型面积/户 | 户型面积比例 | 户型面积比例 |
| 住宅 | 一梯两户 | 405户 | 132户 | 81% | 74% |
| | 一梯三户 | 53360m² | 39439.41m² | | |