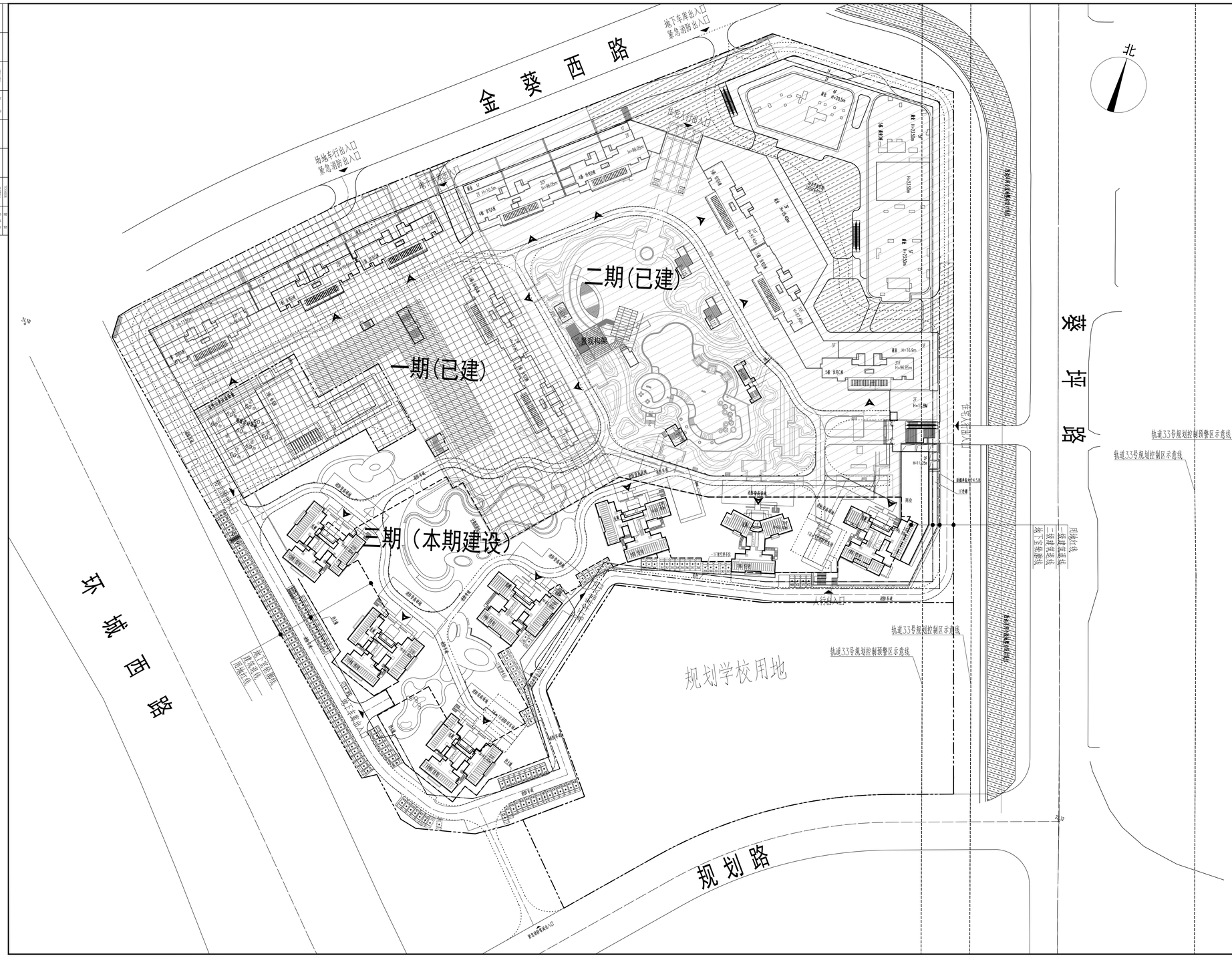

总平面图 1:500

图例

	分期线
	用地红线
	一级建筑退线
	二级建筑退线
	地下室轮廓线
	非本期设计范围
	现状建筑
	新建建筑
	规划建筑
	公共开放空间
	挡土墙
	机动车道
27.65 / 22.50	现状标高 / 设计标高
H=81.80m	建筑高度

整应地主要技术经济指标

主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称	家天下花园	用地单位	深圳市沙湾置业发展公司、深圳市大鹏鹏城股份合作公司		
区域编号	G15111-0003	用地位置	深圳市大鹏新区葵涌办事处葵坪社区西、金龙西路以南		
二、主要技术经济指标					
建筑用地面积	72731.89	m^2	总建筑面积	313899.17	m^2
计容积率建筑面积	241899.94	m^2	容积率/规定容积率	3.15/3.06	
地上规划建筑面积	217596.67	m^2	不计容积率建筑面积	66000.33	m^2
地上低层建筑面积	29.32	m^2	地下规划建筑面积	270.61	m^2
地上高层建筑面积	67596.94	m^2	地下非建筑建筑面积	69999.33	m^2
建筑总面积	284514.02		建筑覆盖率（一/二级）	26.31%	
绿地面积/非基础地面积	31065.06		绿化覆盖率	40.00%	
建筑最高高度	96.05m		最大层数（地上/下）	32层/2层	
机动车停车位（地上/下）	171/1729（其中充电桩车位 271，无障碍位占总车位8%）		自行车停车位（地上/下）	-	
其他					

备注：1、一、二、三期住宅分计面内建筑面积60平方米以下户数占比为87.68%，面积占比为61.50%，均满足相关要求。
2. 社区活动场地1885.85平米。

一期技术经济指标表（已建成）

一、项目概况					
用地单位	深圳市沙湾置业发展公司、深圳市大鹏鹏城股份合作公司				
项目名称	家天下花园		用地位置	大鹏新区葵涌办事处葵坪社区西、金龙西路以南	
区域编号	440307401003GB00267		宗地号	G15111-8003	
分期建设项目子名称	家天下花园（一期）				
二、主要技术经济指标					
建筑用地面积	95663.71	m^2	总建筑面积	195899.94	m^2
计容积率建筑面积	195899.94	m^2	不计容积率建筑面积	54203.11	m^2
地上规划建筑面积	195899.94	m^2	地下规划建筑面积	53163.69	m^2
地上低层建筑面积	29.32	m^2	地下非建筑建筑面积	10396.65	m^2
地上高层建筑面积	195870.62	m^2	建筑覆盖率（一/二级）	24.7%	
建筑总面积	249103.04	m^2	绿化覆盖率	40.00%	
建筑最高高度	96.05m		最大层数（地上/下）	32层/2层	
机动车停车位（地上/下）	141/1388（其中充电桩车位141辆）/2528辆		自行车停车位（地上/下）	-	
其他					

三、一期建筑面积及分配

总建筑面积/m^2	计容容积率建筑面积/m^2	不计容容积率面积/m^2		建筑功能	建筑面积		合计
					规定	奖励	
64870.37	54203.11	53163.69	公共配套	住宅建筑	45206.88	/	45206.88
				商业建筑	1357.87		1357.87
				物业管理用房	493.61		
				社区管理用房	332.85		
				便民商业电	498.2		
				社区健康服务中心	540.08		
				社区电信室	79.53		
				幼儿园	2010.89		
				文化活动室	1520.85		
				公共厕所	92.93		
		地上非建筑建筑面积/m^2 192.42	架空休闲		1039.42		
	不计容容积率面积/m^2 10667.26	地下建筑建筑面积/m^2 270.61	地下建筑建筑面积/m^2 10396.65	设备用房			200.38
				物业管理用房			70.23
				非机动车停车位			8397.07
				公共设备用房			2005.58

四、户型建筑面积

户数	588	户型面积	总建筑面积	户型面积比
户数	424	P	315	74.29%
建筑面积	49139.79	m^2	31971.71	70.83%

备注：1 住宅容积率505.85平米。

二期技术经济指标表（已建成）

一、项目概况					
用地单位	深圳市沙湾置业发展公司、深圳市大鹏鹏城股份合作公司				
项目名称	家天下花园		用地位置	大鹏新区葵涌办事处葵坪社区西、金龙西路以南	
区域编号	440307401003GB00267		宗地号	G15111-8003	
分期建设项目子名称	家天下花园（二期）				
二、主要技术经济指标					
建筑用地面积	32822.90	m^2	总建筑面积	145339.02	m^2
计容容积率建筑面积	98167.29	m^2	不计容容积率建筑面积	47171.73	m^2
地上规划建筑面积	95669.1	m^2	地下规划建筑面积	/	m^2
地上非减建筑面积	/	m^2	地下非建筑建筑面积	47171.73	m^2
地上非增建筑面积	2498.19	m^2	最大层数（地上/下）	32F/2F	层
最高高度	max=98.05	m	停车位（地上/下）	1140(0/1140)	辆
充电车位	342	辆	充电车位占比	30%	
总户数	588	户	栋数	2	

三、二期建筑面积及分配

总建筑面积/m^2 145339.02	计容容积率建筑面积/m^2 95669.1	规定容积率面积/m^2 95669.1	建筑功能	建筑面积/m^2		
				规定	奖励	合计
			住宅建筑	60878.17	/	60878.17
			商业建筑	34790.93	/	34790.93
	地上非增建筑面积/m^2 2498.19		架空休闲	2498.19		
	地下建筑建筑面积/m^2 /			/		
	不计容容积率面积/m^2 47171.73	地下非增建筑面积/m^2 47171.73	共用停车库	43305.38		
			公用设备用房	3866.35		

四、户型建筑面积

户数	588	P	446	非低建筑面积<90m^2	占总量比例
建筑面积	60754.38	m^2	44070.9		75.85%
					72.54%

三期技术经济指标表

主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称	家天下花园	用地单位	深圳市沙湾置业发展公司、深圳市大鹏鹏城股份合作公司		
区域编号	G15111-0003	用地位置	深圳市大鹏新区葵涌办事处葵坪社区西、金龙西路以南		
分期建设项目子名称	家天下花园（三期）				
二、主要技术经济指标					
建筑用地面积	25495.36		总建筑面积/m2	103289.78	
计容容积率建筑面积/m2	91768.83		容积率/规定容积率	3.62/3.49	
地上规划建筑面积/m2	88067.88		不计容容积率建筑面积/m2	11520.95	
地上低层建筑面积	29.32		地下规划建筑面积/m2	/	
地上高层建筑面积/m2	3172.23		地下非增建筑面积/m2	11520.95	
建筑覆盖率/%	40.68		建筑覆盖率（一/二级）	15.93%/22.92%	
绿地面积/非基础地面积	5155.56/5617.00		绿化覆盖率	40.00%	
建筑最高高度	96.55m		最大层数（地上/下）	31层/2层	
机动车停车位（地上/下）	147辆（其中充电桩车位141辆）/2528辆		自行车停车位（地上/下）	-	
其他					

三、三期建筑面积分配

总建筑面积（m²） 103289.78				建筑功能	建筑面积/m^2		
					规定	奖励	合计
	计容容积率建筑面积（m²） 88396.6	地上		住宅	86741.92	29.52	86811.44
				商业	1745.16	-	1745.16
	不计容容积率建筑面积（m²） 91768.83	地下			-	-	-
		地上非增建筑面积（m²） 3172.23		架空绿化休闲	2574.70	-	2574.70
				架空停车场	593.53	-	593.53
		地下非增建筑面积（m²） 11520.95		设备用房	1960.53		
				公用设备用房			
				共用停车库	9560.42		

四、三期住宅户型比例

户数	1022.0	户型面积建筑面积<90m²	占户量比例
建筑面积	86811.44m²	86811.44m²	100.00%

五、本期地上建筑分栋统计

栋号	层数m	层数	规定功能	规定建筑面积m²	奖励建筑面积m²	架空层面积m²	规模建筑面积m²
6栋	96.55	31	住宅	12115.9	29.52	-	
			商业	1745.16	-	架空绿化休闲	229.46
7栋	93.40	31	住宅	11719.5	-	架空绿化休闲	317.95
8栋	84.80	27	住宅	11584.08	-	架空绿化休闲	271.46
9栋	84.80	28	住宅	11923.1	-	架空绿化休闲	288.96
10栋	93.40	31	住宅	12145.31	-	架空绿化休闲	418.72
11栋	84.80	27	住宅	12362.05	-	架空绿化休闲	413.3
12栋	84.80	27	住宅	12934.56	-	架空绿化休闲	378.15

说 明

1.本图依据项目用地红线复核，设计任务书，方案设计文件，甲方提供地形图及市政规划等资料进行设计。
2.图中坐标为采用独立坐标系，高程为56年黄海高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为27.65米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑外墙勒脚平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、勒脚、柱轴线、轴线不均等、分类比线等间距。
7.图中不表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
8.图中室外绿化、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口，地下车库出入口需设置减速安全防盗，需满足《建筑设计防火规范》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
10.图中路上墩，国铁等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中围墙高表大于0.5m进系统，需设置防护栏杆，防坠落等安全设施，具体详相关专业图纸。
12.道路开口箭头以及动门均为实际工程规划许可(路口)方案。

入驻工程设计前单小图专用章

初步设计前单小图专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 No.

审定 Examined	龙宏略		
审核 Checked	李雪		
项目负责 Project Principal	李松霖		
专业负责 Profil in Charge	张光艳		
校对 Design Checked	赵兴国		
设计 Design	张光艳		
出图 Drawer	张光艳		

建设单位 Client 深圳市沙湾置业安业有限公司
深圳市大鹏鹏城股份合作公司

工程名称 Project Title 家天下花园三期

子项名称 Sub-title

总图

图纸名称 Drawing title

总平面图

子项号 Sub-title No. Z	图号 DWG.NO. ZS-001	入图图号 Air DEF.DWG.NO.	
图说 DWG.Style ZS	版号 Rev. A	日期 Date 2021.06.06	
工程编号 Design NO. GC200101	比例 Scale 1:500		

CAPOL 中设集团

深圳市中设国际工程顾问有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.