

总平面图 1:300

说明:

- 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计细则》、无障碍设计及相关规范的相关规定。
- 日照分析结论: 通过日照分析, 项目建成后宗地红线内新建住宅住宅单元日照能满足住宅至少有一间居室满足日照要求(冬至日不低于1小时日照要求)。
- 本项目建成后对北侧金地土地塘道(4819-0202地块)和南侧自然村合法建筑(4819-0204地块)有影响, 但影响后北侧金地土地塘道(4819-0202地块)和南侧自然村合法建筑(4819-0204地块)均满足《深圳市建筑设计细则》、《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市自然村合法建筑》的要求。
- 社区公共配套设施: 项目红线外普通住宅项目、项目红线内普通住宅项目、项目红线外普通住宅项目, 均满足《深圳市建筑设计细则》、《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市自然村合法建筑》的要求。
- 社区公共配套设施: 项目红线外普通住宅项目、项目红线内普通住宅项目、项目红线外普通住宅项目, 均满足《深圳市建筑设计细则》、《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市自然村合法建筑》的要求。
- 本项目规定建筑密度、核减建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 本项目建筑物、构筑物高度最高为174.6米(2000国家高程基准, 含避雷针、结构顶面, 施工机具等附属设施), 未突破该区域深圳市净空保护控制线。
- 本项目在开发建设和使用过程中也将严格按照深圳市净空保护控制线有关要求进行控制。
- 本项目在开发建设和使用过程中也将严格按照深圳市净空保护控制线有关要求进行控制。

并满足《电动自行车停放充电场所消防安全规范》的要求。

应编制工程规划许可(房建类)报建文件编制技术规范2.4.3项说明所述内容:

1. 图中所标尺寸均为建筑轮廓尺寸, 坐标、尺寸、标高均以米为单位;
2. 建筑定位坐标为建筑外角点或轴线交点坐标;
3. 本项目采用2000国家大地坐标系, 高程为54年黄海高程系;
4. 工程的标高系与总图绝对标高的关系;



配套设施:

	物业服务用房
	公共厕所
	社区菜市场
	公共开放空间
	消防控制室
	地面绿化
	架空花园绿化
	屋顶绿化



图例:

	用地红线
	一级建筑控制线
	二级建筑控制线
	地下室退界线
	地下室外轮廓线
	新建建筑
	出入口
	住宅出入口
	地下机动车出入口
	消防车通
	消防车高地
	城市道路
	地面机动车位
	非机动车位
	围墙
	战战收集点(位于F)
	风雨连廊
	社区无障碍电梯
	地库出入口

注册号:

工程设计出图专用章:

注册号:

单体位置示意图:

设计号: 臻著雅居

工程名称: 臻著雅居

子项名称:

建设单位: 深圳臻著房地产开发有限公司

图名: 总平面图

图别	报规	图号	1-001
比例	1:300	图幅	A0
日期	2022.12	版本	001
制图	黎雅娟	设计	陈古波
校对	叶立人	审核	叶立人
专业负责人	叶立人	审定	叶立人
审核	叶立人	设计	叶立人
设总	叶立人		

图框使用说明:

1. 如图中出现“*”表示“*”为本期第一次出图。
2. 如图中出现“*”表示“*”为本期第二次出图, 以此类推。
3. 如图中出现“*”表示“*”为本期第三次出图, 以此类推。
4. 如图中出现“*”表示“*”为本期第四次出图, 以此类推。

洲宇设计集团股份有限公司
Zhou Yu Design Group Co., Ltd.



主要经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	臻著雅居	建设单位	深圳臻著房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	A818-0219	用地位置	龙华区民治街道辖区

二、主要经济技术指标

建设用地面积(m²)	8973.71	总建筑面积	44160.00
容积率/固定容积率	5.23/5	计容积率建筑面积(m²)	44160.00
地上计容积率建筑面积(m²)	44860.00	不计容积率建筑面积(m²)	14652.82
地上计容积率建筑面积(m²)	4653.38	地上计容积率建筑面积(m²)	0.00
地下计容积率建筑面积(m²)	14652.82	地下计容积率建筑面积(m²)	0.00
最大层数(地上/地下)	32/2	建筑层数(一/二/三)	23.00%/15.91%
建筑最高高度(m)	99.97(规划建筑高度)	建筑基底面积(m²)	2051.23
绿化覆盖率(%)	40.51%	机动车停车位(地上/下)	137/467
绿地面积/折算绿地面积(m²)	3222.52/3635.67	自行车停车位(地上/下)	179/19
公共开放空间(m²)	449.00		

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	非计容积率建筑面积(m²)	建筑功能			
			规定	核减	合计	
64166.2	44860.00	14652.82	地上	住宅建筑面积	30910.00	30910.00
				商业用房	9740.00	9740.00
				移交公共住房	3510.00	3510.00
				物业服务用房	180.00	180.00
				社区菜市场	500.00	500.00
				公共厕所	180.00	180.00
				合计	44860.00	44860.00
				地下	0.00	0.00
				地上构筑物建筑面积(m²)	1665.4	1665.4
				架空层	109.39	109.39
架空层	2678.99	2678.99				
架空层	4653.38	4653.38				
合计	15086.29	15086.29				
地下构筑物建筑面积(m²)	12066.53	12066.53				
合计	14652.82	14652.82				

四、本期住宅户型比例

户型	数量	户型套内建筑面积<90㎡	占比比例(%)
1房	648	6487	100%
2房	44160	44160	100%