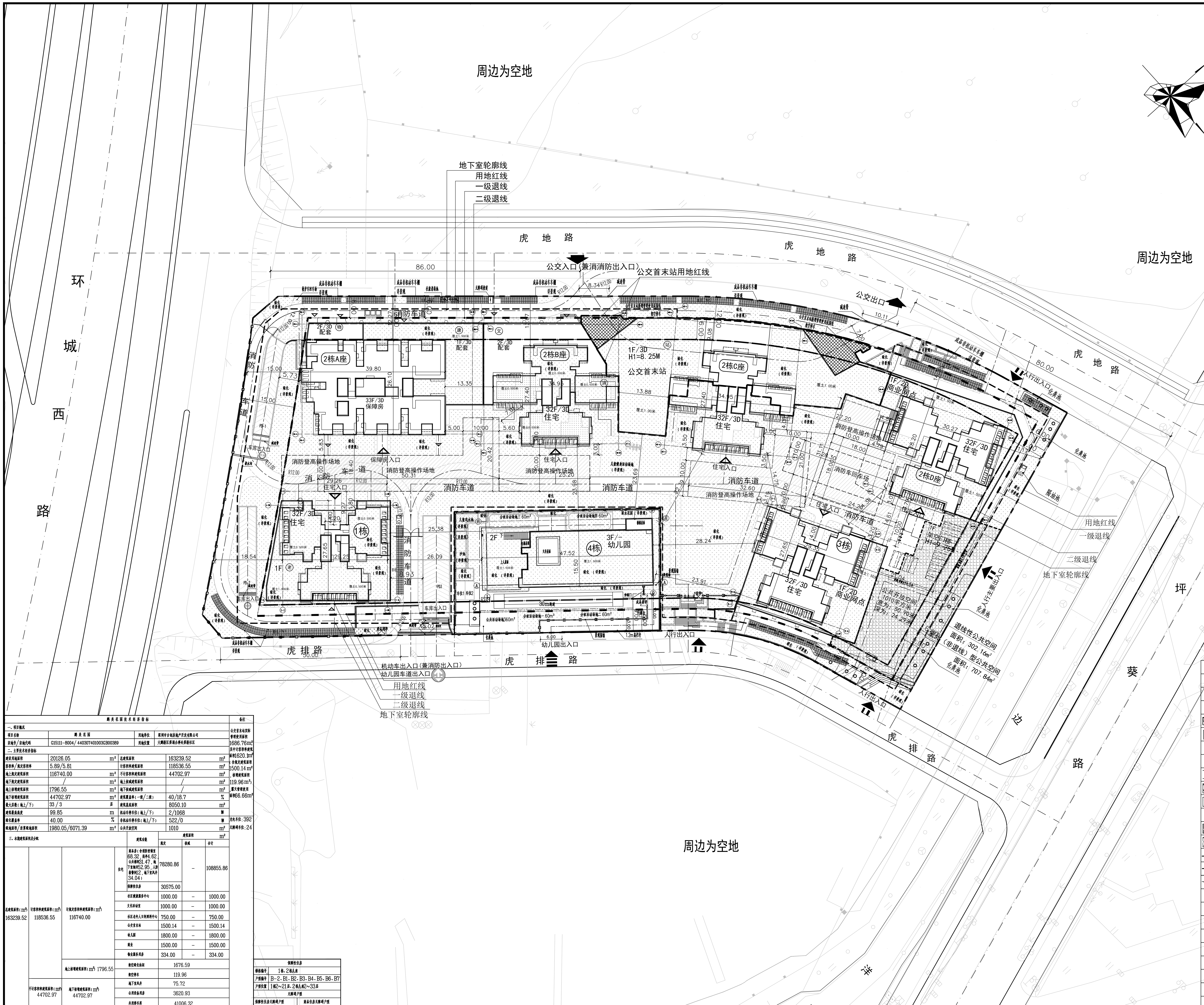
会签栏 Confirmed			
建 筑 Architecture		结 构 Structure	
给排水 WS&D		电 气 Electricitye	
暖 通 HVAC		景 观 Landscape	

注册章（建筑、结构）

工程设计出图专用章：


周边为空地
北
地下室轮廓线
用地红线
一级退线
二级退线
虎 地 路
环 城 西 路
86.00
公交入口（兼消消防出入口）
公交首末站用地红线
公交出口
10.11
80.00
消防车道
2F/3D 配套
1F/3D 配套
2F/3D 配套
2栋A座
33F/3D 保障房
2栋B座
32F/3D 住宅
1F/3D H1=8.25M
公交首末站
2栋C座
32F/3D 住宅
1F/2D 商业网点
32F/3D 住宅
2栋D座
消防登高操作场地
消防车回车场
保障房入口
住宅入口
车库出入口
32F/3D 住宅
1栋
1F
消 防 车 道
3F/- 幼儿园
4栋
2F
3栋
32F/3D 住宅
1F/2D 商业网点
1F 架空门楼 H1=9.25
公共开放空间 1010平方米 宽为：50.90米 深为：24.29米
退线性公共空间 面积：302.16m²
（非退线）型公共空间 面积：707.84m²
人行主要出入口
人行出入口
幼儿园出入口
虎 排 路
坪 葵 边 路
机动车出入口（兼消防出入口）
幼儿园车道出入口
用地红线
一级退线
二级退线
地下室轮廓线
化粪池
隔油池
洋 河
周边为空地
周边为空地

屋顶总平面图 1:500

鹏美花园技术经济指标						备注
一、项目概况						
项目名称	鹏 美 花 园		用地单位	深圳市吉创房地产开发有限公司		公交首末站实际管理使用面积1686.76m²,其中计容积率建筑面积1620.1m²（含规定建筑面积1500.14m²,核增建筑面积119.96m²）,露天管理使用面积66.66m²
宗地号/宗地代码	G15111-8004/440307401003GB00389		用地位置	大鹏新区葵涌办事处葵新社区		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	20126.05	m²	总建筑面积	163239.52	m²	
容积率/规定容积率	5.89/5.81		计容积率建筑面积	118536.55	m²	
地上规定建筑面积	116740.00	m²	不计容积率建筑面积	44702.97	m²	
地下规定建筑面积	/	m²	地上核减建筑面积	/	m²	
地上核增建筑面积	1796.55	m²	地下核减建筑面积	/	m²	
地下核增建筑面积	44702.97	m²	建筑覆盖率（一级/二级）	40/18.7	%	
最大层数（地上/下）	33 / 3	层	建筑基底面积	8050.10	m²	
建筑最高高度	99.85	m	机动车停车位（地上/下）	2/1068	辆	
绿化覆盖率	40.00	%	非机动车停车位（地上/下）	522/0	辆	充电车位：392
绿地面积/折算绿地面积	1980.05/6071.39	m²	公共开放空间	1010	m²	无障碍车位：24

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 规定 (m²)	核减	合计
总建筑面积（m²） 163239.52	计容积率建筑面积（m²） 118536.55	计规定容积率建筑面积（m²） 116740.00	住宅	商品房（含消防控制室68.32，岗亭4.62，公共梯间31.47，地下室烟井52.95，人防报警间12，地下室风井34.04）	78280.86	–	108855.86
				保障性住房	30575.00		
			社区健康服务中心		1000.00	–	1000.00
			文化活动室		1000.00	–	1000.00
			社区老年人日间照料中心		750.00	–	750.00
			公交首末站		1500.14	–	1500.14
			幼儿园		1800.00	–	1800.00
			商业		1500.00	–	1500.00
			物业服务用房		334.00	–	334.00
		地上核增建筑面积（m²）1796.55	架空绿化休闲		1676.59		
			架空停车		119.96		
	不计容积率建筑面积（m²） 44702.97	地下核增建筑面积（m²） 44702.97	地下室风井		75.72		
			公用设备用房		3620.93		
			共用停车库		41006.32		

四、本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数	1378	户	1378	户	100	%
建筑面积	108855.86	m²	108855.86	m²	100	%

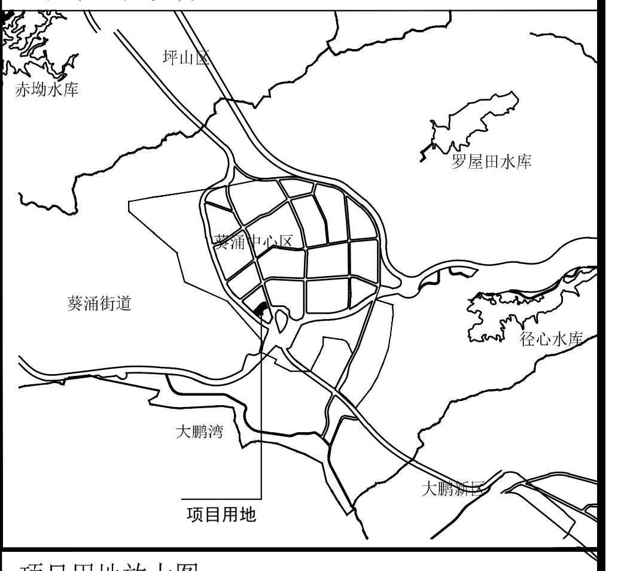
保障性住房	
楼栋编号	1栋、2栋A座
户型编号	B-2、B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7
户型位置	1栋2~21层、2栋A座2~33层

无障碍户型			
保障性住房无障碍户型		商品住房无障碍户型	
楼栋编号	2栋A座	楼栋编号	2栋D座
户型编号	B7	户型编号	D-1
户型位置	2栋A座2~11层	户型位置	2栋D座2~10层
户型数量	10户	户型数量	18户

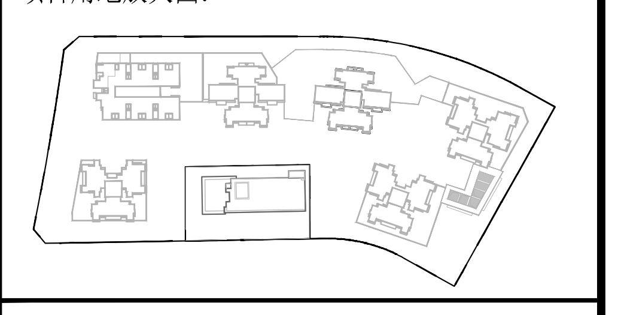
图例

▬ ▬ ▬	规划用地红线
▬ ▬ ▬	二级退线
▬ ▬ ▬	一级退线
▬ E.V.A ▬	人防范围线
E.V.A	人防区域示意
▭	规划建筑
— — —	地下室轮廓线
R12	转弯半径
4.0M	消防车道
▩	新增管理使用范围
▒	绿化填充图例
▤	自行车停车位
▦	公共开放空间范围
▨	消防登高场地范
- - - - - -	消防登高扑救面
─□─□─	铁艺围墙
— — — —	挡土墙范围线
◀	公交首末站出口及入口
⇔	车库出入口
◀	小区人行出入口
◀	幼儿园人行出入口
◁	住宅/公配人行出入口
站	公交首末站
康	社区健康服务中心
文	文化活动室
老	社区老年人日间照料中心
消	消防控制中心
物	物业服务用房

区位示意及说明：


坪山区
赤坳水库
罗屋田水库
葵涌中心区
葵涌街道
径心水库
大鹏湾
大鹏新区
项目用地

项目用地放大图：



建设单位
深圳市吉创房地产开发有限公司

项目名称：PROJECT.	鹏美花园		
子项名称：PROJECT SUB	通用图		
专 业 Major.	建筑		
图 名 TITLE	屋顶总平面图		
阶 段 STATUS	施工图	版次 Rev.	01
图 号 DRAWN NO.	JS-T-111	比 例 SCALE	1:500
设计号 DESIGN NO.	SLM21143	日 期 DATE	2023-02
设 计 DESIGN	黄会龙 陈颖	黄会龙 陈颖	
校 对 CHECK	钟复潭	钟复潭	
专业负责 Discipline Responsible	刘承兴		
审 核 Approved	朱银普	朱银普	
审 定 Authorized for Issue	李健	李健	
设计总负责 Project director	朱银普	朱银普	

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方可进行报建审批；
本施工图应经相关部门审批通过后方可作为施工依据；
本图版权归深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司所有。

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
Shenzhen Senlei Yiming Design Consultant Co., Ltd
国家建筑工程甲级证书编号：National Architecture Design Licenes No.: A244069002
国家风景园林乙级证书编号：National Landscape Achitecture Design Licenes No.:
SLDIC INTERNATIONAL 森磊国际
深圳市南山区侨香路香年广场C座1301/1302/1303/1304
电话：0755-88860312 邮编 518053
0755-88826138 邮箱：sldic@sldic.com
网址：www.sldic.com slyape@163.com