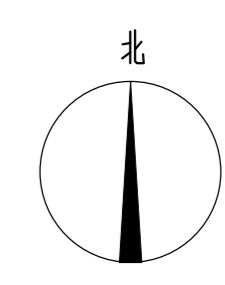
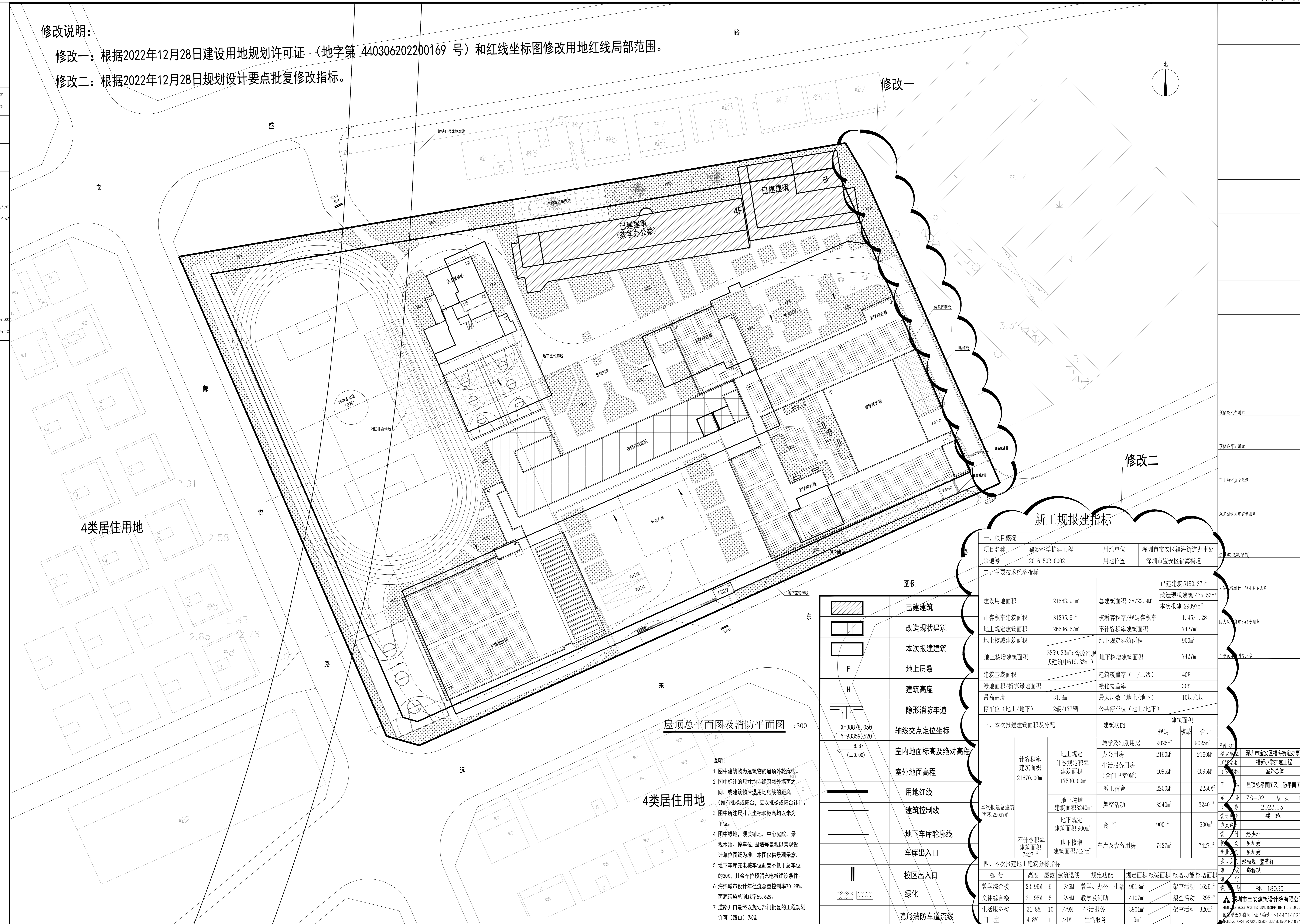


修改说明:

修改一: 根据2022年12月28日建设用地规划许可证(地字第 440306202200169 号)和红线坐标图修改用地红线局部范围。

修改二: 根据2022年12月28日规划设计要点批复修改指标。



4类居住用地

屋顶总平面图及消防平面图 1:300

- 说明:
1. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓线。
  2. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间, 或建筑物后退用地红线的距离(如有挑檐或阳台, 应以挑檐或阳台计)。
  3. 图中所注尺寸, 坐标和标高均以米为单位。
  4. 图中绿地, 硬质铺装, 中心庭院, 景观水池、停车位、围墙等景观以景观设计单位图纸为准, 本图仅供参考。
  5. 地下车库充电桩车位配置不低于总车位的30%, 其余车位预留充电桩建设条件。
  6. 海绵城市设计年径流总量控制率70.28%, 面源污染削减率55.62%。
  7. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

图例

	已建建筑
	改造现状建筑
	本次报建建筑
F	地上层数
H	建筑高度
	隐形消防车道
X=38878.050 Y=93359.620 8.87 (±0.00)	轴线交点定位坐标
	室内地面标高及绝对高程
	室外地面高程
	用地红线
	建筑控制线
	地下车库轮廓线
	车库出入口
	校区出入口
	绿化
	隐形消防车道流线

新工规报建指标

一、项目概况								
项目名称	福新小学扩建工程	用地单位	深圳市宝安区福海街道办事处					
宗地号	2016-50R-0002	用地位置	深圳市宝安区福海街道					
二、主要经济技术指标								
建设用地面积	21563.91m <sup>2</sup>	总建筑面积	38722.9m <sup>2</sup>					
容积率建筑面积	31295.9m <sup>2</sup>	核增容积率/规定容积率	1.45/1.28					
地上规定建筑面积	26536.57m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	7427m <sup>2</sup>					
地上核减建筑面积		地下规定建筑面积	900m <sup>2</sup>					
地上核增建筑面积	3859.33m <sup>2</sup> (含改造现状建筑中619.33m <sup>2</sup> )	地下核增建筑面积	7427m <sup>2</sup>					
建筑基底面积		建筑覆盖率(一/二级)	40%					
绿地面积/折算绿地面积		绿化覆盖率	30%					
最高高度	31.8m	最大层数(地上/地下)	10层/1层					
停车位(地上/地下)	2辆/177辆	公共停车位(地上/地下)						
三、本次报建建筑面积及分配								
计容积率建筑面积 21670.00m <sup>2</sup>	地上规定容积率 建筑面积 17530.00m <sup>2</sup>	教学及辅助用房	9025m <sup>2</sup>	9025m <sup>2</sup>				
		办公用房	2160m <sup>2</sup>	2160m <sup>2</sup>				
不计容积率 建筑面积 7427m <sup>2</sup>	地上核增 建筑面积 3240m <sup>2</sup>	生活服务用房 (含门卫室9m <sup>2</sup> )	4095m <sup>2</sup>	4095m <sup>2</sup>				
		教工宿舍	2250m <sup>2</sup>	2250m <sup>2</sup>				
	地下核增 建筑面积 900m <sup>2</sup>	架空活动	3240m <sup>2</sup>	3240m <sup>2</sup>				
	地下规定 建筑面积 900m <sup>2</sup>	食堂	900m <sup>2</sup>	900m <sup>2</sup>				
	地下核增 建筑面积 7427m <sup>2</sup>	车库及设备用房	7427m <sup>2</sup>	7427m <sup>2</sup>				
四、本次报建地上建筑分栋指标								
栋号	高度	层数	建筑退线	规定功能	规定面积	核减面积	核增面积	核增面积
教学综合楼	23.95M	6	≥6M	教学、办公、生活	9513m <sup>2</sup>		架空活动	1625m <sup>2</sup>
文体综合楼	21.95M	5	≥6M	教学及辅助	4107m <sup>2</sup>		架空活动	1295m <sup>2</sup>
生活服务楼	31.8M	10	≥9M	生活服务	3901m <sup>2</sup>		架空活动	320m <sup>2</sup>
门卫室	4.8M	1	>1M	生活服务	9m <sup>2</sup>			

- 预留文本专用章
- 预留许可证专用章
- 国土局审查专用章
- 施工图设计审查专用章

深圳市宝安区福海街道办事处  
福新小学扩建工程  
室外总体  
屋顶总平面图及消防平面图  
ZS-02 版次 1  
2023.03  
设计: 潘少坤  
校对: 陈坤熹  
审核: 陈坤熹  
项目负责人: 陈坤熹  
审核: 陈坤熹  
设计: BN-18039  
深圳市宝安区建筑设计院有限公司  
SHEN AN BAO AN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD  
甲级工程资质证书编号: A144014627  
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO.A144014627