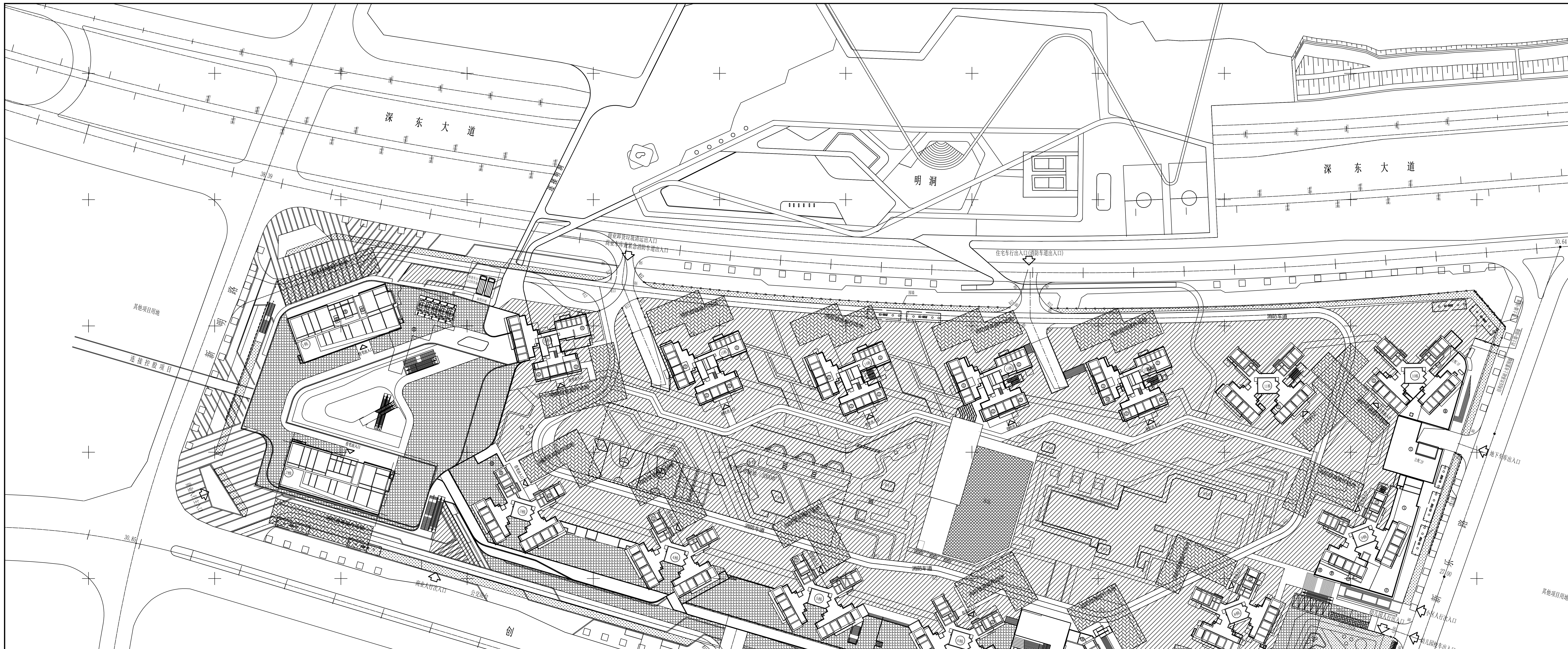

一、项目概况			
项目名称	安居深乐村	用地位置	深汕特别合作区鹅埠镇
宗地号	E2019-0008	用地单位	深汕特别合作区人才安居有限公司
二、用地主要技术经济指标			
建设用地面积（m²）	74196	总建筑面积（m²）	442729.8
容积率/规定容积率	4.14/4.00	计容积率建筑面积（m²）	307271.19
地上规定建筑面积（m²）	296775.38	不计容积率建筑面积（m²）	135458.61
地下规定建筑面积（m²）	8144.5	地上核减建筑面积（m²）	0
地上核增建筑面积（m²）	10495.81	地下核减建筑面积（m²）	0
地下核增建筑面积（m²）	135458.61	建筑覆盖率（一/二级）（%）	27/11
最大层数（地上/地下）	33/2层	建筑基底面积（m²）	20247.39
建筑最高高度（m）	99.95	机动车停车位(地上/地下)（辆）	8/3845 其中商业445辆，幼儿园（小车6辆，校巴2辆）
绿化覆盖率（%）	40		
绿地面积/折算绿地面积（m²）	4491.88/25186.52	非机动车停车位(地上/地下)（辆）	1156(790/366)
其它			

三、本期建筑面积分配					建筑功能	建筑面积		
						规定	核减	合计
总建筑面积：（m²）442729.8	计容积率建筑面积：（m²）307271.19	计规定容积率建筑面积（m²）296775.38	地上		住宅	259690.06		259690.06
					商业	20441.18		20441.18
					社区中心配套	3688.78		3688.78
					幼儿园	4810.86		4810.86
			地下		商业	8144.5		8144.5
		地上核增建筑面积（m²）10495.81			塔楼首层及屋顶架空绿化休闲	5249.18		
					商业核增面积	4530.49		
					地下室楼梯、风井等必要辅助空间	716.14		
	不计容积率建筑面积：（m²）135458.61	地下核增建筑面积（m²）135458.61	住宅地库	地下一层	设备房	3500.18		
					车库	55416.02		
				地下二层	设备房	1554.55		
					车库	55852.66		
			商业地库	GF层	设备房（含泳池设备房：694.03m²）	2824.36		
					车库（含非机动车库：1097m²）	16310.84		

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	3400 户	3241 户	95.3%
建筑面积	259690.06m²	240687.97m²	92.7%

注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积=地上/地下规定建筑面积+地上/地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上/地下规定建筑面积+地上/地下核减建筑面积
4.不计规定容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

五、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数（层）	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积	合计
1#住宅	99.65	31	住宅	17309.19	0	架空绿化	359.66	17668.85
2#住宅	99.95	29	住宅	16184.17	0	架空绿化	327.33	16511.50
3#住宅	98.70	33	住宅	17061.01	0	架空绿化	164.65	17225.66
4#住宅	98.65	33	住宅	16936.03	0	架空绿化	170.58	17106.61
5#住宅	98.65	33	住宅	16945.52	0	架空绿化	446.67	17392.19
6#住宅	98.65	33	住宅	16929.87	0	架空绿化	466.93	17396.80
7#住宅	98.65	33	住宅	16942.81	0	架空绿化	226.88	17169.69
8#住宅	98.65	33	住宅	16915.08	0	架空绿化	410.08	17325.16
9#住宅	98.65	33	住宅	16928.64	0	架空绿化	165.54	17094.18
10#住宅	98.65	33	住宅	16932.51	0	架空绿化	240.00	17172.51
11#住宅	98.65	33	住宅	16936.53	0	架空绿化	435.34	17371.87
12#住宅	97.75	33	住宅	14875.93	0	架空绿化	423.46	15299.39
13#住宅	96.75	33	住宅	14876.35	0	架空绿化	416.05	15292.40
14#住宅	98.85	33	住宅	14876.35	0	架空绿化	399.8	15276.15
15#住宅	98.60	33	住宅	14876.35	0	架空绿化	423.96	15300.31
16#住宅	99.30	33	住宅	14163.72	0	架空绿化	172.25	14335.97
合计				259690.06			5249.18	264939.25

注：1.人行消防通道不计建筑面积
2.无障碍住宅64套

公共配套设施				
图例	公共配套设施	位置	建筑面积（m2）	备注
消	消防控制室	3栋首层	99.26	面积计入住宅
商监	商业集中监控室	商业首层	71.93	面积计入商业
人防	人防报警室	12栋楼顶	13.2	面积计入住宅
公	公共活动空间	各栋架空层		

社区中心配套设施					
图例		社区中心配套设施	位置	建筑面积（m2）	规定建筑面积（m2）
	幼	幼儿园 （用地面积5400.72平米）	场地东南角	4810.86	4800
社区中心	物管	物业管理用房	7栋一层	551.03	550
	社管	社区管理用房	9栋一层	252.	250
	文	文化活动室	9栋一层	1004.12	1000
	康	社区健康服务中心	10栋一层	400.32	400
	垃	小型垃圾转运站	16栋首层	151.94	150
	社照	社区老年日间照料中心	9栋GF层	301.31	300
	警	警务室	9栋GF层	22.56	20
	菜	社区菜市场	1栋GF层	500.19	500
	邮	邮政所	9栋GF层	102.93	100
	社服	社区服务中心	9栋GF层	401.48	400
	合计			3688.78	3670
	体育	社区体育活动场地	内院 4、5栋北侧	3000	3000

图　例

1	新建建筑物 ①栋：栋号 15F：层数	①栋 15F
2	用地红线	▬ ▪ ▬ ▪ ▬
3	高层、多层退线	— · · — · · —
4	地下室退线	▬ · ▬ · ▬
5	地下室外轮廓线	▬ ▬ ▬ ▬
6	新建场地道路	═
7	原有市政道路	═
8	室内地坪标高	31.70 (±0.00)
9	室外标高	31.60 ▼
10	建筑出入口标记	▷
11	人行、车行出入口标记	⇨
12	新建场区道路 •28.30：路面中心标高 0.35：道路纵坡为0.35% 68.20：变坡点间距离	0.35% 68.20 28.30
13	市政道路设计标高、桩号 ZK6+420：市政道路设计桩号 40.373：市政道路设计标高	ZK6+420 40.373
14	挡土墙	34.00（墙顶标高） 32.00（墙底标高）
15	围墙	─□─□─
16	泳池	▨

说明：
1.本图依据建设单位提供的《项目选址意见书》、《规划条件及指标》、1：500数字化地形图与深东大道设计施工图。
2.图中绘制的建筑物为建筑物的屋顶平面。
3.图中坐标系统与选址报告一致，高程系统为85黄海高程系。
4.图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5.本设计范围包括16栋高层住宅、多层商业、幼儿园、社区配套及其附属地下三层车库。
6.H为建筑高度，从室外登高操作场地算至屋面面层。
7.建筑物定位坐标为建筑角点轴线交点坐标。

屋顶总平面图 1:1000

iBR
深圳市建筑科学研究院股份有限公司
SHENZHEN INSTITUTE OF BUILDING RESEARCH CO., LTD.

会 签 COORDINATION	
建 筑 ARCHI.	
结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电 气 ELEC.	
智能 INTELLIGENT	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
审 定 APPROVED BY	王欣	
审 核 EXAMINED BY	成国亭	成国亭
项目负责 CAPTAIN	王湘昀	
项目主任 PROJECT DIRECTOR	杨川	
专业负责 ENGI. IN CHARGE	周鹏	
校 对 CHECKED BY	杨川	
设 计 DESIGNED BY	周鹏	
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深汕特别合作区人才安居有限公司
建设地点 SITE	深汕特别合作区鹅埠镇
工程名称 PROJECT	安居深乐村
子项名称 SUB-PROJECT	通用图
图 名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	SBCJZSJ20200008GD
版次 EDITION No. V1.0	日期 DATE 2020.03
图别 DRAWING TYPE 报建	图号 DRAWING No. 03