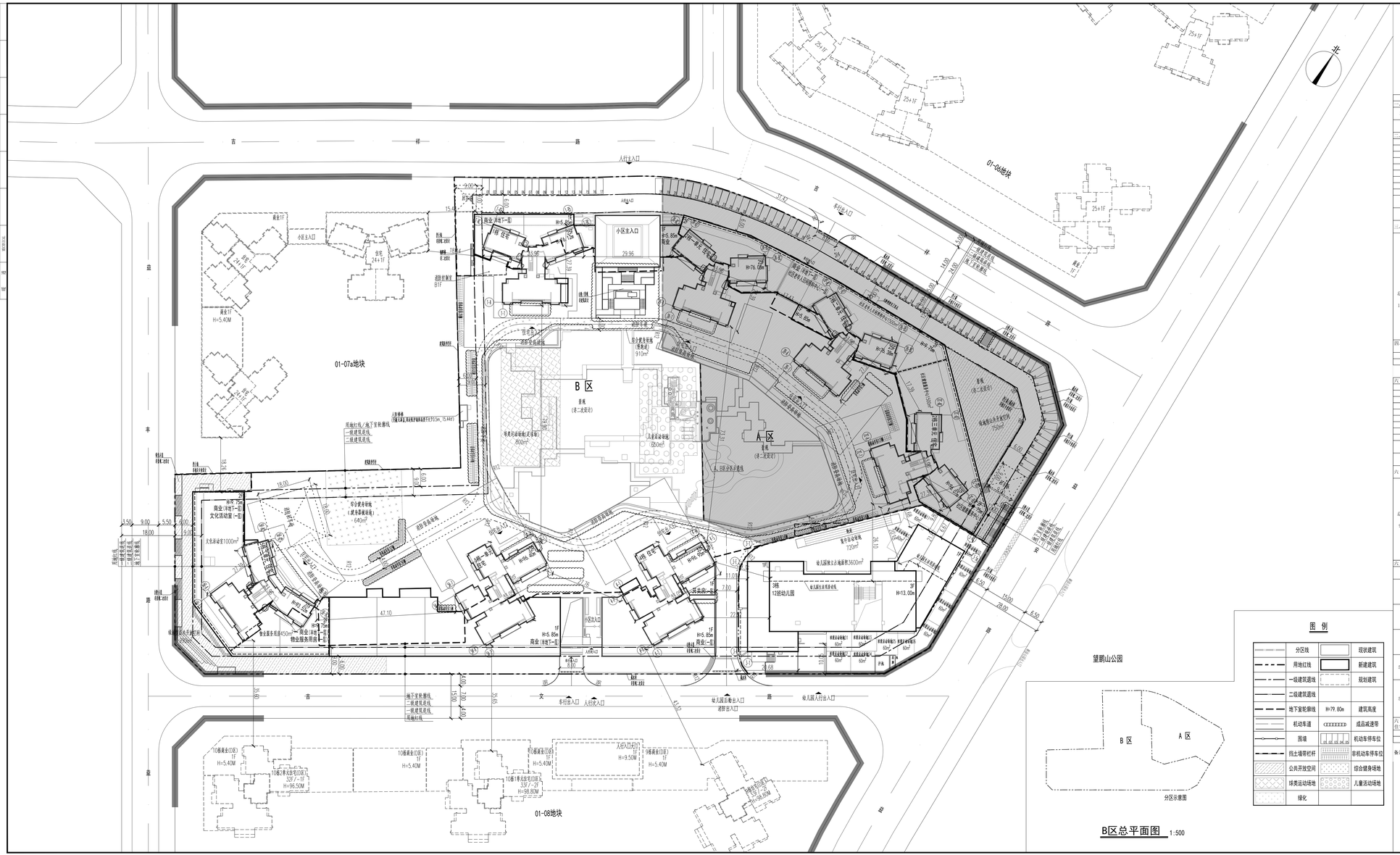

B区总平面图 1:500

分区示意图

图例

	分区线		现状建筑
	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		规划建筑
	二级建筑退线		
	地下室轮廓线	H-79.80m	建筑高度
	机动车道		成品减速带
	围墙		机动车停车位
	围土墙栅栏杆		非机动车停车位
	公共开放空间		综合健身场地
	球类运动场地		儿童活动场地
	绿化		

说明

1.本图依据深圳规划设计事业施复者[SS2021000003]、宗地图纸、方案设计文件、平方更体海图及审批通知等资料进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程系统。
3.图中尺寸、标高、面积、道路坡度等均以现场实际为准。
4.图中建筑物轮廓均为建筑层面外轮廓平面，施工时轮廓线出地下室外墙外侧。
5.图中所注尺寸均为建筑外墙面、结构柱外侧、涂料面、涂料面。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、结构柱外侧、涂料面、涂料面。
7.图中表示建筑物地上层数，均表示建筑总阶数。
8.图中室外绿化、花池、坡地、广场等均为示意，具体详图确定。
9.基地机动车出入口，地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《建筑设计防火规范》相关规定，且车库坡道及建筑物设置应满足消防要求，具体详细设计时再深化设计。
10.图中挡土墙、强围墙和海绵设施均不得超出用地红线范围。
11.图中海绵设施不位于0.7m范围内，需设置防护栏杆，防止车辆安全隐患，具体详细设计时深化。
12.建筑总图结构图要求统一次采光设计的位置与洞数。
13.小区实现封闭式管理，道闸，防风阀门由专业公司负责;国标由景观负责，若扶墙与国标重叠时应结合国标设计，所有1.5米至5米的绿带结构设计，饰面1.5米并景观设计。
14.室外装饰的硬质地面和墙面应在防滑处理，只要不用光面材料，尖顶采用锯，需防腐光面材料的尺寸防使用部位，避免人员摔倒，使其尺寸2不的地端不应使用无面材料。
15.本项目机动车车行开口处已满足视线安全要求。
16.垃圾收集点均设置在地下室修火室附近，详见施下室平面图。
17.本项目场地设计满足城市防洪设计标准五不低于城市设计防洪标高。

工程项目技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	半山润府二期	用地单位	深圳市润鹏置业发展有限公司
宗地号	C2020-0005	用地位置	广东省深动特别合作区(赤石片区)

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	34785.00 ㎡	总建筑面积	136591.97 ㎡
容积率/规定容积率	3.09/3.00	计容积率建筑面积	107340.46 ㎡
地上规定建筑面积	104350.00 ㎡	不计容积率建筑面积	29251.51 ㎡
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上核减建筑面积	0.00 ㎡
地上核增建筑面积	2990.46 ㎡	地下核减建筑面积	0.00 ㎡
地下核增建筑面积	29251.51 ㎡	建筑基底面积/塔楼建筑基地面积	10731.56㎡/3401.96㎡
最大层数(地上/下)	32/2层	建筑覆盖率(一级/二级)	30.85%/9.78%
建筑最高高度	96.95m	非机动车停车位(地上/下)	327 (327/0)辆
绿化覆盖率	40.00%	机动车停车位(地上/下)	923 (84/841)辆
绿地面积/折算绿地面积	3785.43/10133.26㎡		(其中充电桩停车位224辆，剩余停车位全部预留充电桩条件)
其它	社区体育活动场地 3000㎡		
	公共开放空间 1740㎡		

三、建筑面积及分配						
		建筑功能		建筑面积(㎡)		
				现定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 136591.97	计容积率建筑面积(㎡) 107340.46	计规定容积率建筑面积(㎡) 104350.00	住宅	91930.00	0.00	91930.00
			商业	4770.00	0.00	4770.00
			配套 2650.00 社区健康服务中心	1500.00	0.00	1500.00
			社区老年人日间照料中心	1500.00	0.00	1500.00
			文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
			物业服务用房	450.00	0.00	450.00
			12班幼儿园	3200.00	0.00	3200.00
		地上核增建筑面积(㎡) 2990.46	架空绿化休闲	1471.12	0.00	1471.12
			楼梯	1365.28	0.00	1365.28
			架空停车	154.06	0.00	154.06
	不计容积率建筑面积(㎡) 29251.51	地下核增建筑面积(㎡) 29251.51	共用停车库(含地下室楼道、楼梯)	24876.79	0.00	24876.79
			公用设备用房(含地下室风井)	4374.72	0.00	4374.72

四、住宅户型比例(仅商品住房)			
	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	842	514	61.05%
建筑面积	91930.00	50372.61	54.79%

六(1)、半山润府二期(B区)主要技术经济指标			
建设用地面积	23804.29 ㎡	总建筑面积	95306.25 ㎡
容积率/规定容积率	2.78/2.69	计容积率建筑面积	66192.52 ㎡
地上规定建筑面积	64058.64 ㎡	不计容积率建筑面积	29113.73 ㎡
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上核减建筑面积	0.00 ㎡
地上核增建筑面积	2133.88 ㎡	地下核减建筑面积	0.00 ㎡
地下核增建筑面积	29113.73 ㎡	建筑基底面积/塔楼建筑基地面积	7437.48㎡/1994.00㎡
最大层数(地上/下)	32/2层	建筑覆盖率(一级/二级)	31.24%/8.38%
建筑最高高度	96.95m	非机动车停车位(地上/下)	224 (224/0)辆
绿化覆盖率	42.69%	机动车停车位(地上/下)	859 (18/841)辆
绿地面积/折算绿地面积	2893.59/7267.87㎡		(其中充电桩停车位224辆，剩余停车位全部预留充电桩条件)
其它	社区体育活动场地 2451.10㎡		
	公共开放空间 990㎡		

六(2)、半山润府二期(B区)建筑面积及分配						
		建筑功能		建筑面积(㎡)		
				现定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 95306.25	计容积率建筑面积(㎡) 66192.52	计规定容积率建筑面积(㎡) 64058.64	住宅	56121.34	0.00	56121.34
			商业	3287.30	0.00	3287.30
			文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
			物业服务用房	450.00	0.00	450.00
			12班幼儿园	3200.00	0.00	3200.00
		地上核增建筑面积(㎡) 2133.88	架空绿化休闲	1093.82	0.00	1093.82
			楼梯	886.00	0.00	886.00
			架空停车	154.06	0.00	154.06
	不计容积率建筑面积(㎡) 29113.73	地下核增建筑面积(㎡) 29113.73	共用停车库(含地下室楼道、楼梯)	24773.84	0.00	24773.84
			公用设备用房(含地下室风井)	4339.89	0.00	4339.89

六(3)、半山润府二期(B区)地上建筑分栋指标						
栋号	高度(m)	层数	现定功能	现定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋	76.12	25	住宅	10885.57	0.00	架空绿化休闲	544.07
			商业	437.74	0.00	楼梯	124.32
			合计	11343.31	0.00		668.39
			总计	12011.70			
3栋	13.00	3	幼儿园	3200.00	0.00	架空绿化休闲	146.94
						架空停车	154.06
			合计	3200.00	0.00		301.00
			总计	3501.00			
4栋	96.95	32	住宅	15866.38	0.00	架空绿化休闲	128.23
			商业	209.10	0.00	楼梯	140.92
			合计	16075.48	0.00		269.15
			总计	16845.18			
5栋一单元	96.40	32	住宅	15866.59	0.00	架空绿化休闲	179.84
			商业	1195.21	0.00	楼梯	288.19
			合计	17061.80	0.00		462.83
			总计	17529.63			
5栋二单元	93.52	31	住宅	13502.80	0.00	架空绿化休闲	95.84
			商业	925.25	0.00	楼梯	331.92
			文化活动室	1000.00	0.00		
			物业服务用房	450.00	0.00		
			合计	15878.05	0.00		426.96
			总计	16305.01			

六(4)、半山润府二期(B区)住宅户型比例(仅商品住房)			
	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	526	356	67.68%
建筑面积	56121.34	34888.45	62.17%

备注：住宅指标包含人防授警间面积，商业指标包含主入口大门的电梯、门卫室和公共开关房面积。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	丁宏	
审核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	邹民旬、张龙毅	
专业负责 Special Field in Charge	陈慧	
校对 Design Checked	赵王国	
设计 Design	陈慧	
绘图 Drawn	陈慧	

建设单位 Client: 深圳市润鹏置业发展有限公司

工程名称 Project Title: 半山润府二期(B区)

子项名称 Sub-Title: 总图

图纸名称 Drawing title: B区总平面图

子项号 Sub-title NO. Z	图纸 DWG. NO. S-00(B区)	入图图号 AIr DWG. NO.	
图别 DWG. Style 总图	版号 Rev. 0	出图日期 Date 2024.03.08	
工程编号 Devign NO. 6220812	比例 Scale 1:500		

CAPOL 柏图国际

深圳市柏图国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.