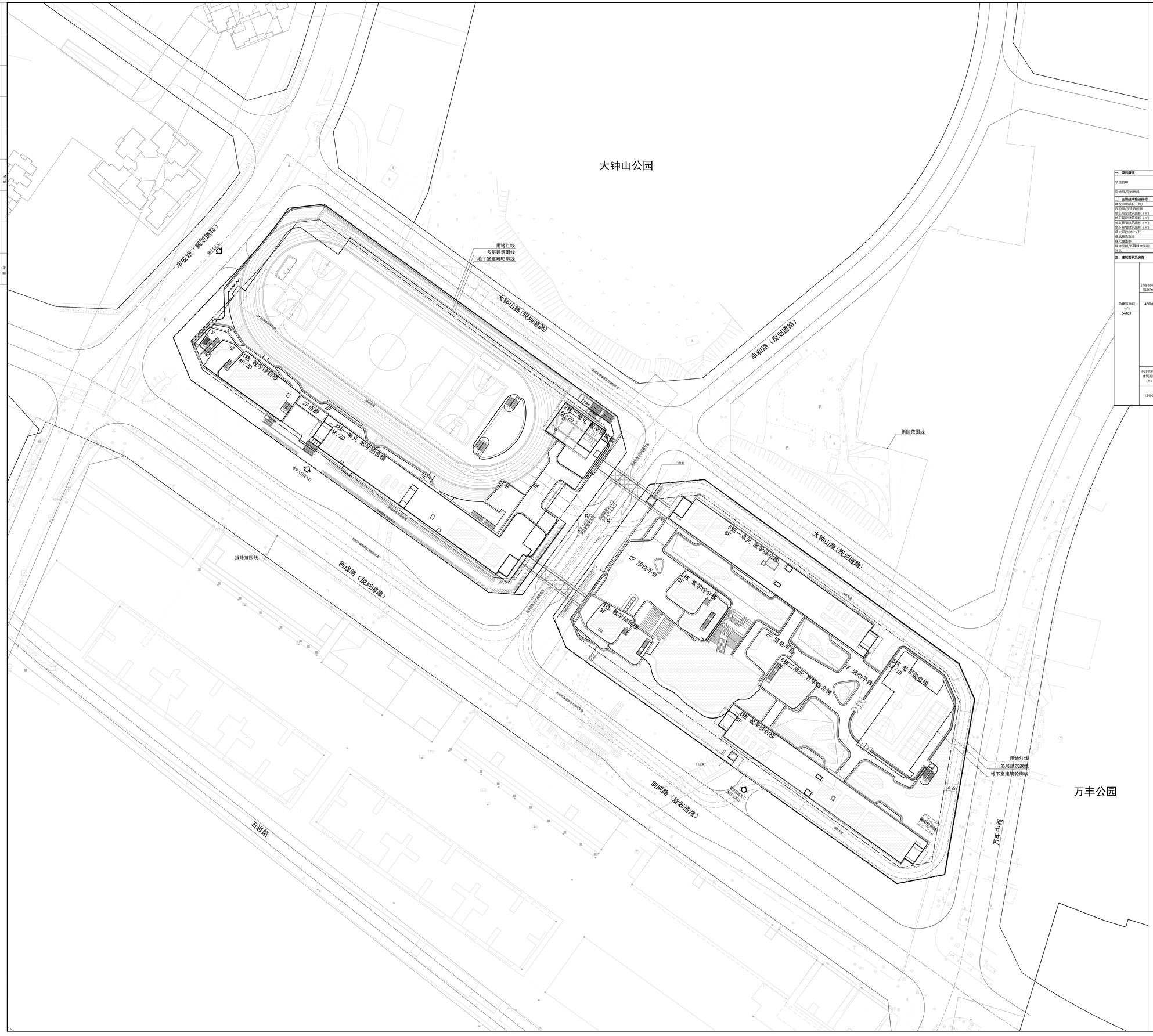

一、项目概况

项目名称	新桥街道大鹏山城市更新单元九年一贯制学校新建工程	用地单位	深圳市宝安区教育局
宗地号/用地代码	用字第440306202400026号	用地位置	宝安区新桥街道万丰社区

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	29141.18	总建筑面积（㎡）	54403
容积率/限定容积率	1.48/1.39	计容积率建筑面积（㎡）	42001
地上规定建筑面积（㎡）	32173	不计容积率建筑面积（㎡）	12402
地下规定建筑面积（㎡）	7935	地上核减建筑面积（㎡）	0.0
地上核增建筑面积（㎡）	1693	地下核减建筑面积（㎡）	0.0
地下核增建筑面积（㎡）	12402	建筑覆盖率	57.00%
最大容积率(地上/下)	6/2位	建筑基底面积（㎡）	16610
建筑最高高度	27.70m	机动车停车位（辆）	153
绿化覆盖率	20%	（地上/地下/无障碍/市政/充电）	(2/151/2/48/2)
绿地面积/容积率绿地面积	4464.36/1363.98	自行车停车位(地上)（辆）	428（含两个市政车位）
其它			

三、建筑面积及分配

建筑功能				建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 54403	计容积率建筑面(㎡) 42001	计规定容积率建筑面积(㎡) 40108	地上计规定容积率建筑面积(㎡) 32173	教学及辅助用房	26406	0	26406
				办公用房	1494	0	1494
				生活服务用房	4055	0	4055
			地下计规定容积率建筑面积(㎡) 7935	录播教室	218	0	218
				教学及辅助用房	3905	0	3905
				生活服务用房	3310	0	3310
				多功能厅	720	0	720
		地上核增建筑面积（㎡） 1693		架空绿化、架空休闲	1336		
				变配电房	177		
				屋面楼梯间楼间及机房	353		
				防坠物雨棚下方空间	27		
	不计容积率建筑面积(㎡) 12402	地下核增建筑面积(㎡) 12402		架空绿化、架空休闲	2456		
				共用停车库	7387		
				公用设备用房	2456		
				垃圾收集房（间）	103		

图例：

- 用地红线
- 一级建筑退线
- 二级建筑退线
- 地下室轮廓线
- 新建道路
- 消防行车道
- 新建建筑物
- 已建建筑物
- 绿化范围
- 围墙
- 挡土墙

设计说明：

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规则》、消防相关规范规定。
2. 日照分析结论：通过日照分析，地块内普通教室满足冬至日满窗日照不小于2小时，满足至少一间科学教室、生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光，平教以上宿舍满足冬至日3h的日照要求。
3. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）
5. 本工程的坐标系为大地2000坐标系。高程系统采用1985国家高程系。
6. 场地机动车出入口应设置减速设施，详见景观二次设计。
7. 图中绿化仅示意范围，连同台阶、坡道、围墙等做法详景观专业二次深化设计。
8. 规划路，以实际施工为准。

屋顶总平面图 1:500

加盖图章处
STAMP AREA

修改记录
REVISION REMARK

修改版次 Amendment	修改日期 Rev. DATE	修改原因 Revision Reason

	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
审 定 APPROVED BY	彭光曦	
审 核 EXAMINED BY	邓春涛	
项目负责 PROJECT CHIEF	范纯青	
专业负责 CHIEF ENGI.	张治强	
校 对 CHECKED BY	张治强	
设 计 DESIGNED BY	卢小辉	
制 图 DRAWN BY	江 中	

建设单位 CLIENT	深圳市宝安区建筑工务署
工程名称 PROJECT	新桥街道大鹏山城市更新单元九年一贯制学校新建工程
子项名称 SUB-PROJECT	总图
图 名 TITLE	屋顶总平面图
版 次 EDITION No.	1
日期 DATE	2025.04
图 别 DRAWING TYPE	建施
图号 DRAWING No.	JS-Z-01
比 例 SCALE	1:500
项目编号 CONTRACT No.	DS.2024-077E01

SHENZHEN CUBE-URBAN ENGINEERING DESIGN CO.,LTD.
深圳市立方都市工程设计有限公司

工程设计资质证书编号：A144016509