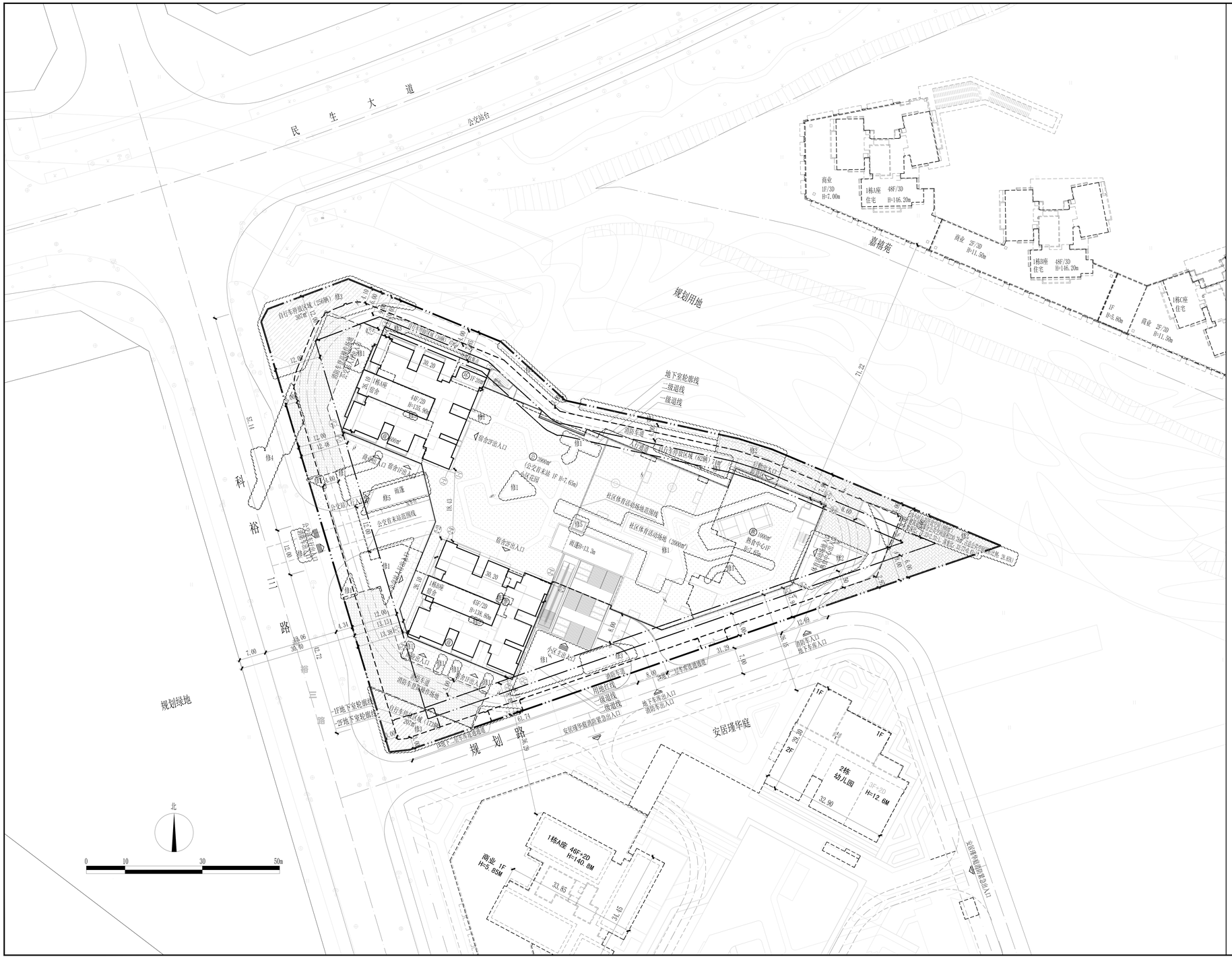

一、项目概况					
项目名称	虹莫轩		用地单位	深圳市光明人才安居有限公司	
宗地号	A632-0036		用地位置	马田街道民生大道与科裕三路交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
指标名称	数量	单位	指标名称	数量	单位
建设用地面积	11273.05	㎡	总建筑面积	83956.80	㎡
计容积率建筑面积	64707.20	㎡	容积率/规定容积率	5.74/5.50	/
地上规定建筑面积	62000.00	㎡	不计容积率建筑面积	19249.60	㎡
地上核减建筑面积	/	㎡	地下规定建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	2707.20	㎡	地下核增建筑面积	19249.60	㎡
建筑基底面积	5474.00	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	(48.56/11.46)	/
绿地面积/折算绿地面积	1023.00/3486.00	㎡	绿化覆盖率	40.00%	/
最高高度	138.80	㎡	最大层数（地上/下）	(45/2)	层
机动车停车位(地上/地下)	0/314	辆			
自行车停车位(地上/地下)	占地面积636㎡ 总计530个 修3				

三、本期设计建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（㎡）		
				规定	核减	合计
总建筑面积（㎡） 83956.80	计入容积率建筑面积（㎡） 64707.20	计入规定容积率建筑面积（㎡） 62000.00	宿舍(含物业管理用房125㎡、业委会办公用房20㎡)	56480.00	0.00	56480.00
			商业	600.00	0.00	600.00
			公交首末站	3900.00	0.00	3900.00
			熟食中心	1000.00	0.00	1000.00
			环卫工人作息房	20.00	0.00	20.00
		地上核增建筑面积（㎡） 2707.20	消防避难空间	1894.00		
			架空绿化休闲	813.20		
	不计容积率建筑面积（㎡） 19249.60	地下规定建筑面积㎡ 0.00				
		地下核增建筑面积㎡ 19249.60				
			共用停车库	16910.00		
			公用设备用房	2284.00		
			出地面楼梯及风井	55.60		

四、本期地上建筑分栋指标								
栋号	高度（m）	层数（F）地上/地下	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	138.80	45/2	宿舍(物业管理用房125㎡、业委会办公用房20㎡)	56480.00		消防避难空间	1894.00
						架空绿化休闲	813.20
			商业	600.00			
			公交首末站	3900.00			
			熟食中心	1000.00			
			环卫工人作息房	20.00			
面积合计				62000.00			2707.20

五、本期住宅户型比例			
	户型（㎡）	套数	占总量比例
户数（户）	35	729	69.23%
建筑面积（㎡）	65	324	30.77%
总计		1053	100%
备注：本项目充电桩机动车停车位154.2辆，满足总停车位的30%。剩余停车位均预留充电设施建设安装条件。 本项目按《深圳市城市规划标准与准则2014》配置自行车位。			

图 例

	新建建筑物		建筑单体出入口
	新建道路	警	人防报警间
X:XXXXXX.XXX Y:XXXXXX.XXX	测量坐标	垃	垃圾收集点
XXX.XX (±0.000)	室内地坪标高	环	环卫工人作息房
XXX.XX	设计标高	社	社区体育活动场地
XXX.XX	现状实测标高	公	公交首末站
L:XXX XXX.XX	机向坡度（%） 变坡点距离（m）	熟	熟食中心
XX.XX	道路设计标高	商	商业
	小区主要出入口		绿化区域
	小区次要出入口		公共开放空间
	地下车库出入口		消防车登高操作场地
	自行车停车位		

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图及市政资料进行综合设计。
2. 本图坐标系采用国家大地2000坐标系；高程为1985国家高程基准。
3. 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位，道路坡度以百分数计。
4. 本图建筑以轴线交点定位，建筑正负零标高为 。
5. 本图建筑轮廓为屋顶轮廓，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
6. 图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物与用地红线之间的距离，以及道路路面宽度。
7. 图中H表示室外地坪至建筑屋面高度，有种植层的建筑高度算至种植层面。

修改说明：
修1. 优化设计，调整场地绿化范围，绿化覆盖率不变。
修2. 优化设计，调整公共开放空间布局范围，调整后仍满足《深圳市建筑设计规则》相关要求。
修3. 深化设计，调整自行车停车位数量及场地布局，调整后仍满足《深圳市城市规划标准与准则（2014版）》要求，相应调整技术经济指标表。
修4. 根据消防主管部门意见，科裕三路消防紧急出入口与公交首末站车行出入口合并设置，原消防紧急出入口取消。
修5. 深化设计，公交首末站入行出入口处增设雨蓬；裙房二层人行出入口处增设小区门卫室；1栋A座、B座塔楼屋顶机房雨蓬布局调整。
修改仅限云线圈注范围

屋顶总平面图 1:300

设计资质等级： 建筑工程设计 甲级
市政行业（桥梁工程，道路工程） 乙级
市政行业（给水工程，排水工程） 乙级
风景园林工程设计专项 乙级
工程设计证书号： A214021832
不可复制或广播DAD文件；禁止尺寸，所有尺寸应用通过实际核实。
未经同意不得复制，摘录，散布或发布本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWINGS/SCALE OF PLOTS. ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISTRIBUTION, DISSEMINATION OR REPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

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

修改记录 REVISION RECORDS

项目名称

地块位置

子项名称 KEY PLAN

项目负责人 PROJ. CHIEF	陈华焱 王剑文	陈华焱 王剑文
审定 APPROVED BY	陈华焱	陈华焱
审核 CHECKED BY	陈华焱	陈华焱
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	罗建华	罗建华
校对 CHECKED BY	林海燕	林海燕
设计 DESIGNED BY	祝欣然	祝欣然

建设单位 BUILD UNIT	深圳市光明人才安居有限公司
项目名称 PROJECT NAME	虹莫轩
子项名称 ITEM NAME	总图
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图别 DRAWING TYPE	方案
图号 DRAWING NO.	JF-ZT-01
日期 DATE	2025.04
版次 EDITION No.	2.0
工程编号 PROJECT NO.	MR-2020-030-1