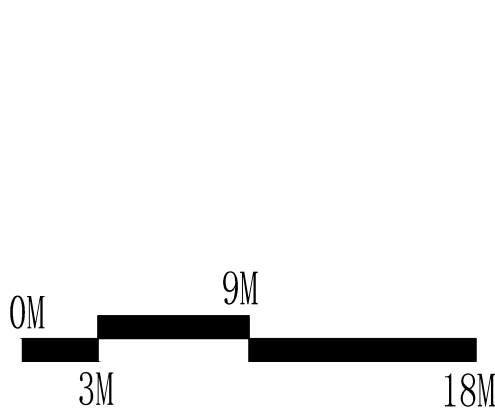
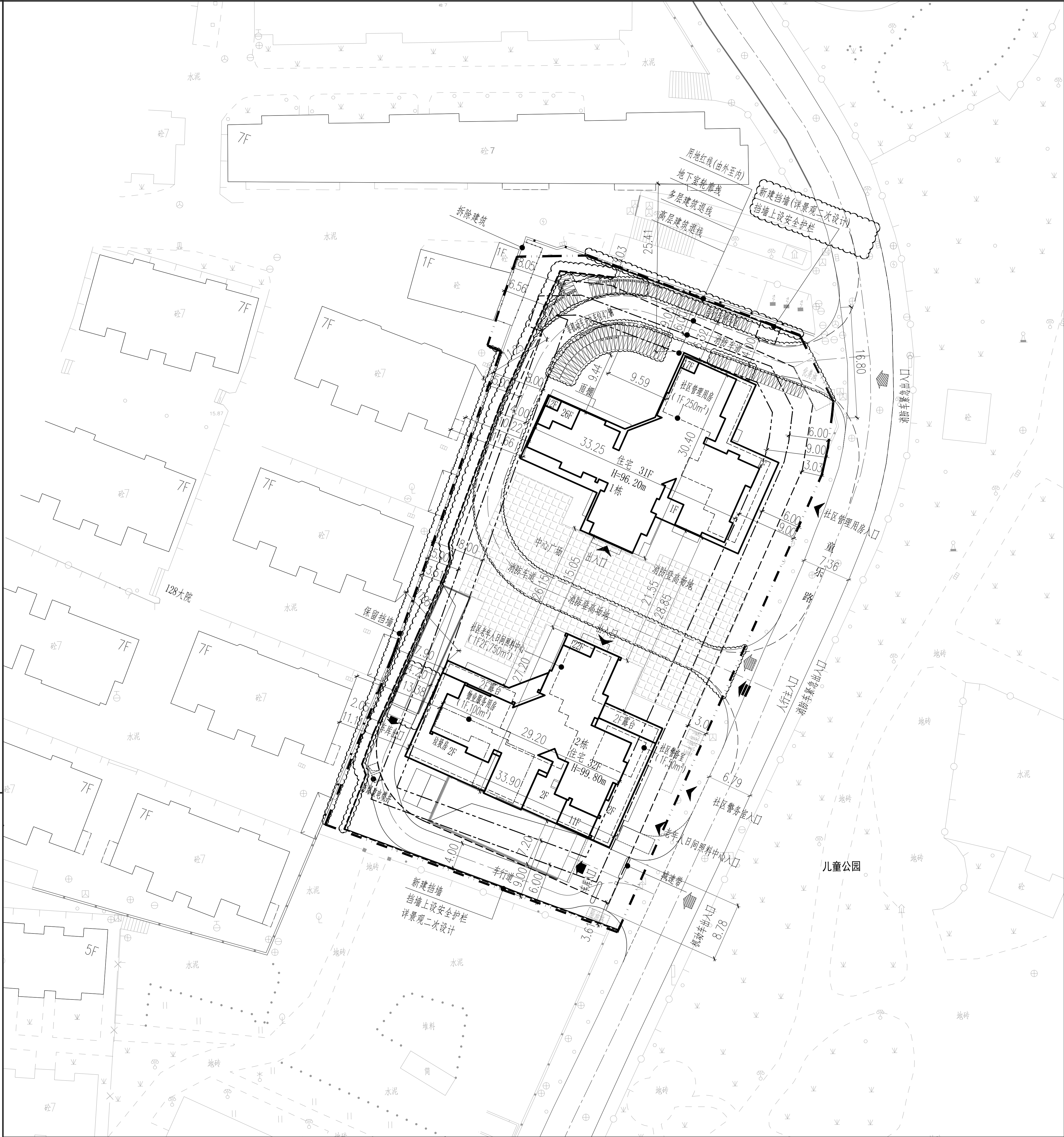


重要声明：版权所有。非经建造商或设计单位之书面批准，不得复制或任部分复制。
此设计图例之版权归香港华艺设计顾问(深圳)有限公司所有。在工地持续使用此设计图例时，如发现有任何子图例，应立即通知建造商或设计单位。
一切图例比例尺均按此图，一切图例内数字所示为最终。建造人必须在工地持续使用此设计图例时，如发现有任何子图例，应立即通知建造商或设计单位。



图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑物		
2	地下室轮廓线		
3	新建道路		
4	建筑高度	H=99.80m	从室外地坪算至屋顶完成面
5	10米宽消防登高场地		长度随建筑消防登高面
6	挡土墙		■ 表示被挡土一侧
7	非机动车位		
8	非机动车充电车位		

一、项目概况							
项目名称	深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目（东地块）	用地单位	深圳市罗湖人才安居有限公司				
宗地号/宗地代码	H212-0053	用地位置	深圳市罗湖区深圳中学东校区内				
二、用地主要经济技术指标							
建设用地面积（㎡）	1680.51	总建筑面积（㎡）	37989.85				
规定容积率	5.7	计容积率建筑面积（㎡）	26959.05				
地上规定建筑面积（㎡）	2657.0	不计容积率建筑面积（㎡）	11030.8				
地下规定建筑面积（㎡）	/	地上核减建筑面积（㎡）	/				
地上核增建筑面积（㎡）	389.05	地下核减建筑面积（㎡）	/				
地下核增建筑面积（㎡）	11030.8	建筑覆盖率（一/二级）	24.35%				
最大层数（地上/地下）	32/3	建筑基底面积（㎡）（一/二级）	1139.91				
建筑最高高度	99.80米	机动车停车位（地上/地下）	0/240（辆）（其中充电车位72辆）				
绿化覆盖率	24.05%	非机动车停车位（地上/地下）	134/0（辆）（其中充电车位16辆）				
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	346.36/779.19	公共开放空间（㎡）	/				
其它							
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积（㎡）				
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	地上	规定	核减	合计		
			25360	/	25360		
			消防控制室	60	/	60	
			物业服务用房	100	/	100	
			社区老年人日间照料中心	750	/	750	
			社区管理用房	250	/	250	
			社区警务室	50	/	50	
			住宅				
			地下	无			
			地上核增建筑面积（㎡）	架空绿化休闲	389.05		
389.05	地下车库	9679.7					
不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）						
11030.8	11030.8	设备用房	1351.1				
四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	层数（F）	高度（M）	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	31	96.2	住宅	13656.00	0	架空绿化休闲	162.26
			合计	13656.00	0	合计	162.26
			住宅	11704.00	0	架空绿化休闲	226.79
2栋	32	99.8	合计	11704.00	0	合计	226.79
			住宅	11704.00	0	架空绿化休闲	226.79
			合计	11704.00	0	合计	226.79
裙房	2	9.45	配套	1210	0	架空绿化休闲	0
			合计	1210	0	合计	0
			合计	1210	0	合计	0
五、本期住宅户型比例							
总量				户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数				301户		94%	
建筑面积（㎡）				25360		89.8%	
				22780			

说明:

1.设计依据:

- 1.1.《深圳市规划和自然资源局罗湖管理局提供的宗地图,宗地号:(H212-0053)》;
- 1.2.《建设用地规划许可证》(地字第4403032025YG0012593(改1号));
- 1.3.国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准;
- 2.本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物屋顶正投影外轮廓;建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮;
- 3.消防登高场地与建筑物之间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物,如路灯、高大乔木等;消防登高场地与建筑物之间范围内的牙均做平道牙;
- 4.消防车道、消防车登高操作场地的荷载按通行车重为50吨的消防车考虑;
- 5.消防车道宽不少于4米、净高不少于5米;
- 6.图中所注尺寸标注单位均为米。

会签	总图 SITE.	强电 ELEC.
	建筑 ARCH.	弱电 TELE.
	结构 STRU.	暖通 MECH.
	给排水 PLUM.	燃气 GAS.
日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.
注册章 SEAL OF REGISTERED		
防火设计图审小组专用章 SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN		
工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN		
建设单位 CLIENT		
平面示意 KEY PLAN		
项目总负责 PROJECT CHIEF	夏熙	夏熙
工程设计负责 DESIGN CHIEF	宋迎	宋迎
审核 APPROVED BY	鲁艺	鲁艺
审核 EXAMINED BY	周新	周新
校核 CHECKED BY	宋迎	宋迎
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	于丽霞	于丽霞
设计 DESIGNED BY	于丽霞	于丽霞
绘图 DRAWN BY	于丽霞	于丽霞
工程项目 PROJECT		
深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目(东地块)		
工程子项目 SUB PROJECT		
图名 DRAWING TITLE		
总平面图		
工程号 PROJ. NO.	20160110	子项号 SER. NO.
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY
图号 FIG. NO.	AW-S-0201	总图
日期 DATE	2025.10	比例 SCALE
		1:300
HUAHYI 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. 国家甲级工程设计证书号: AW144017173 NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AW144017173		