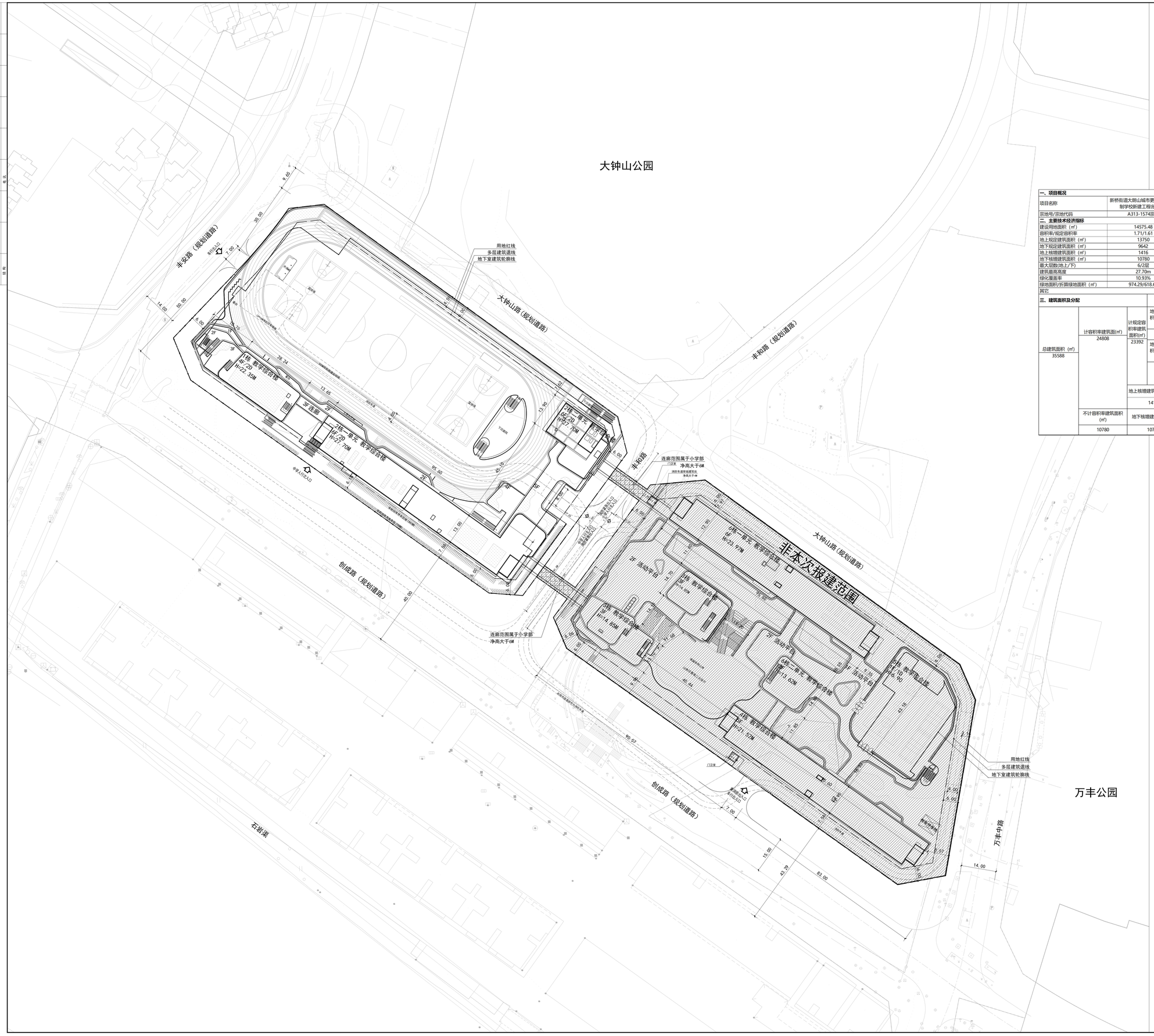

N

0 5 10 15 20 25 30m

一、项目概况			
项目名称	新桥街道大钟山城市更新九年一贯制学校新建工程(初中部)	用地单位	深圳市宝安区教育局
宗地号/宗地代码	A313-1574宗地	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（㎡）	14575.48	总建筑面积（㎡）	35588
容积率/规定容积率	1.71/1.61	计容积率建筑面积（㎡）	24808
地上规定建筑面积（㎡）	13750	不计容积率建筑面积（㎡）	10780
地下规定建筑面积（㎡）	9642	地上核减建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	1416	地下核减建筑面积（㎡）	0
地下核增建筑面积（㎡）	10780	建筑覆盖率	68.68%
最大层数(地上/下)	6/2层	建筑基底面积（㎡）	10010
建筑最高高度	27.70m	机动车停车位（辆）	151
绿化覆盖率	10.93%	（地上/地下/无障碍/充电桩/校车）（辆）	(0/151/2/46/0)
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	974.29/618.66	自行车停车位(地上)（辆）	370（含76个充电车位）
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（㎡）35588	计容积率建筑面(㎡) 24808	计规定容积率建筑面积(㎡) 13750	地上计规定容积率建筑面积(㎡)	教学及辅助用房	10192	0	10192
				办公用房	1460	0	1460
				生活服务用房	2098	0	2098
		23392	地下计规定容积率建筑面积(㎡)	教学及辅助用房	4990	0	4990
				生活服务用房	3932	0	3932
			9642	多功能厅	720	0	720
		地上核增建筑面积（㎡）		架空绿化、架空休闲	1372		
		1416		变配电房	44		
	不计容积率建筑面积(㎡) 10780	地下核增建筑面积(㎡) 10780		架空绿化、架空休闲	2592		
				共用停车库	6825		
				公用设备用房	1363		

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
- 截水沟
- 挡土墙
- 新建建筑物
- 已建建筑物
- 绿化范围
- 围墙

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、生物实验室的室内就在冬季获得直射阳光。半数以上宿舍满足冬至日1h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. 图中尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位。
7. 图中H为规划高度，h为消防高度。
8. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指道缘石的内缘。
9. 图中标注的尺寸、坐标、标高均以米为单位。
10. 场地机动车出入口应设置减速设施，详见景观二次设计。
11. 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。
12. 规划路，以实际施工为准。
13. 非机动车位配比：小学8车位/100师生，中学20车位/100师生，36班小学1620个学位86个教师，27班初中1350个学位102个教师，共428车位（含86个充电车位）。

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 申	

建设单位 CLIENT	深圳市宝安区建筑工务署
工程名称 PROJECT	新桥街道大钟山城市更新单元九年一贯制学校新建工程（初中部）
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 2026.01
图 别 DRAWING TYPE 建施	图号 DRAWING No. JS-Z-01(修1)
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

未经相关政府部门批准，本图不得用于施工。