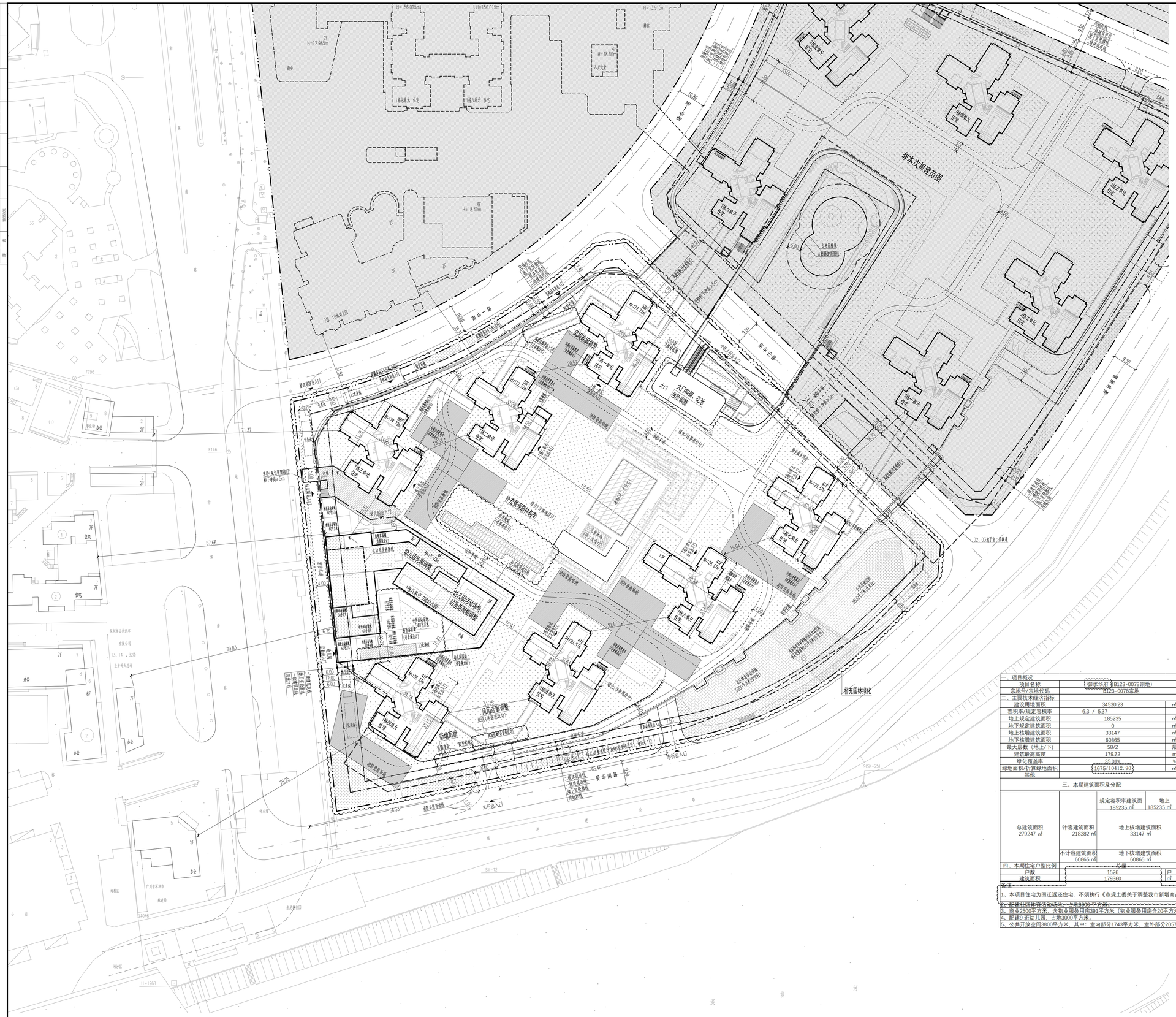

总平面图 1:500

一、项目概况					
项目名称	御水华府(B123-0078宗地)		用地单位	深圳市福田福河建设开发有限公司	
宗地号/宗地代码	B123-0078宗地		用地位置	华强南路与滨河大道交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	34530.23	㎡	总建筑面积	279247	㎡
容积率/规定容积率	6.3 / 5.37		计容建筑面积	218382	㎡
地上规定建筑面积	185235	㎡	不计容建筑面积	60865	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	33147	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	60865	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	40%/20%	%
最大层数（地上/下）	58/2	层	建筑基底面积	13812	㎡
建筑最高高度	179.72	m	机动车停车位（地上/下）	378（含公共配套设施的固定专用停车位42个）	1560 辆
绿化覆盖率	35.01%	%	自行车停车位（地上/下）	476/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	1675/10412.90	㎡			
其他					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积 279247 ㎡	计容建筑面积 218382 ㎡	规定容积率建筑面 185235 ㎡	地上 185235 ㎡	住宅	179360		179360
				商业	2500		2500
				9班幼儿园	3375		3375
		地上核增建筑面积 33147 ㎡		架空公共空间	3065		
				架空绿化休闲	9557		
				城市公共通道	461		
				架空停车	17680		
				消防避难空间	1773		
				风雨连廊	611		
	不计容建筑面积 60865 ㎡	地下核增建筑面积 60865 ㎡		共用停车库	52654		
				公用设备用房	8211		
四、本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占量比例	
户数		1526	户	760	户	49.80	%
建筑面积		179360	㎡	80113	㎡	44.67	%

备注：

1、本项目住宅为回迁返还住宅，不须执行《市规土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》深规土[2016]716号)的有关规定。

~~2、配建社区体育活动场地，占地3040平方米。~~

5、商业2500平方米，全物业服务用房291平方米（物业服务用房含20平方米业主委员会办公用房）。

4、配建9班幼儿园，占地3000平方米。

5、公共开放空间3800平方米，其中：室内部分1743平方米，室外部分2057平方米。一级退线范围外847平方米，与体育活动场地合并设置840平方米。

图例

	用地红线		非本期设计范围
	一级建筑退线		现状建筑
	二级建筑退线		新建建筑
	地下室轮廓线		规划建筑
	机动车道		绿化
H=179.92m	建筑高度		公共开放空间
			体育活动场地

说明

1.本图依据项目用地规划许可证(地字第440304202200043号)、专规版复函、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000大地坐标系，高程为1956黄海高程系(与地形图高程系统一致)，1956黄海高程系与1985国家高程系的关系为：1956黄海高程=1985国家高程+0.029m。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为10.55米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑轴轮廓均为建筑层墙外轮廓外面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中T表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
8.图中建筑高度按建筑室外地面至屋面结构完成面的垂直高度计算，室外地面计算高度取一层建筑外墙接触地面最低点标高4.635米。
9.图中室外绿化、花池、水池、广场等均为示意，具体详景观设计。
10.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《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
11.图中连桥等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
12.图中红线坐标为专规红线主要控制点坐标，其余红线坐标详B123-0078宗地图。
13.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

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	符剑红	符剑红
审核 Checked	李贞	李贞
项目负责 Project Principal	马骁 陈士华	马骁 陈士华
专业负责 Special Field in Charge	张兴艳	张兴艳
校对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设计 Design	张兴艳	张兴艳
绘图 Drawn	张兴艳	张兴艳

建设单位 Client
深圳市福田福河建设开发有限公司

工程名称 Project Title
御水华府(B123-0078)

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO. Z	图号 DWG. NO. 25-001	人防图号 Air DEF.DWG.NO.	
图别 DWG.Style 总施	版号 Rev. B02	日期 Date 2020.01.10	
工程编号 Design NO. GC210866-1	比例 Scale 1:500		

CAPOL 华阳国际

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.