WARNING/CAUTION: DRAWING
THIS DRAWING AND SPECIFICATION IS THE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND COPYRIGHT IS RESERVED BY LAW. ANY DRAWING WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT IS INVALID.
本图纸及说明书为香港华艺设计顾问(深圳)有限公司的财产,并受版权法保护。未经建筑师书面许可,不得以任何方式复制、传播、篡改或用作其他用途。
THIS DRAWING AND SPECIFICATION SHALL NOT BE PUBLISHED. ANY DISCREPANCIES SHALL BE REPORTED TO THE ARCHITECT IMMEDIATELY.
本图纸及说明书未经发布,一切差异须向建筑师报告。

一、项目概况

项目名称	云缈玖章花园	用地单位	中海深圳房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	A802-0309	用地位置	

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	21820.58		总建筑面积（㎡）		91989.53	
容积率/规定容积率	3.0	2.8	计容积率建筑面积（㎡）		64642.08	
地上规定建筑面积（㎡）	61090.00		不计容积率建筑面积（㎡）		27347.45	
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（㎡）	3552.08		地下核减建筑面积（㎡）		0	
地下核增建筑面积（㎡）	27347.45		建筑覆盖率(一/二级)	32.58%	13.96%	
最大层数(地上/下)（层）	25F/2F		建筑基底面积(一/二级)（㎡）		7108.91	3045.45
建筑总高/高度（米）	79.00		机动车停车位(地上/下)（辆）		556（0/556）	
建筑最高海拔高度（米）			其中	一般车位	377	辆
绿化覆盖率	30.01%			充电车位	167	≥30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。
绿化面积/折算绿地面积（㎡）	1974.42	4573.01		无障碍车位	12	辆
社区体育活动场地（㎡）	530		自行车停车位(地上/地下)（辆）		307（307/0）	
社区儿童游戏场地（㎡）	600		非机动车位的占地面积（㎡）		461	
公共开放空间（㎡）	1092		其中	一般车位	214	
总户数（户）	491			充电车位	93	≥30%

其它

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	标减	合计
总建筑面积㎡ 91989.53	计容积率建筑面积㎡ 64642.08	计规定容积率建筑面积（㎡） 61090.00	地上规定容积率建筑面积（㎡）	住宅	59870.00	/	61090
				商业	600.00	/	
				所有机构	500.00	/	
				物业服务用房	120.00	/	
			地下规定容积率建筑面积（㎡）	/	/	/	
		地上核增建筑面积 ㎡ 3552.08		屋面楼电梯间及机房	441.19		
				风雨连廊	536.86		
				架空休闲	2574.03		
	不计容积率建筑面积㎡ 27347.45	地下核增建筑面积㎡ 27347.45		公用设备用房	5726.07		
				共用停车库	19577.17	含供地下核增空间出首层地面的公共交通	
				架空休闲	2044.21		

四.户型指标统计

户型总套数	住宅总面积
491	59870

商品房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	户型套内建筑面积＞90㎡	占总量比例
户数	491	234		48%
			257	52%
建筑面积（㎡）	59870	59870		100%

图 例

名称	图例	名称	图例
新建建筑物	3F	绿化波纹	
		带栏杆挡土墙	
机动车道（消防车道）		非机动车光电停车位	
地下室轮廓线		非机动车停车位	
车行出入口		消防车登高操作场地	
消防主要出入口		社区儿童游戏场地	
主要人行出入口		社区体育活动场地	
建筑主要出入口		公共开放空间	
建筑高度	H	水池/水景	
垃圾收集点(半地下一层)		绿化	
共用消防车道及消防车登高操作场地		共用消防车道及消防车登高操作场地	
云缈玖章花园红线范围		李德华小学(A802-0279)红线范围	

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；
2.社区公配(托育机构)物业产权属于龙华区政府；由龙华区相关部门代表龙华区政府实行分租、分类管理。
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.本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为 米(1985国家高程，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度约450米的限高要求，符合深圳市航空限高有关要求。后续在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
5.本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。本图路口开设有关情况仅为示意。
6.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
7.建筑物定位以轴线交点坐标定位。
8.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。
9.图中F表示建筑物地上层数。
10.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
11.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，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。
12.图中场地高差大于0.7m处界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
13.保证社区体育活动场地面积、位置和功能等不变，具体详景观设计。
14.绿化覆盖率满足相关规范要求，景观铺装边界图上仅为示意，详见专业公司二次设计。
15.报建图纸未表达管线路由，具体详设备专业图纸。

屋顶总平面图 1:500

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
中海深圳房地产开发有限公司

平面示意 KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日枫 刘小良	陈日枫 刘小良
工程设计负责 DESIGN CHIEF	丘祖宁 黄华	丘祖宁 黄华
审 定 APPROVED BY	孙永锋	孙永锋
审 核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
校 核 CHECKED BY	张宁	张宁
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	寇梦琪	寇梦琪
设 计 DESIGNED BY	寇梦琪	寇梦琪
绘 图 DRAWN BY	寇梦琪	寇梦琪

工程项目 PROJECT
云缈玖章花园

工程子项目 SUB PROJECT

图 名 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	20250136	子项代码 SUB. NO.	版本号 REVISION 2.0
阶 段 PHASE	规划报建图	专 业 SPECIALITY	总图
图 号 DWG. NO.	AW-S-020 (图31)		
日 期 DATE	2026.03.12	比 例 SCALE	1:500

HUAYI
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：A014401717-3
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A014401717-3