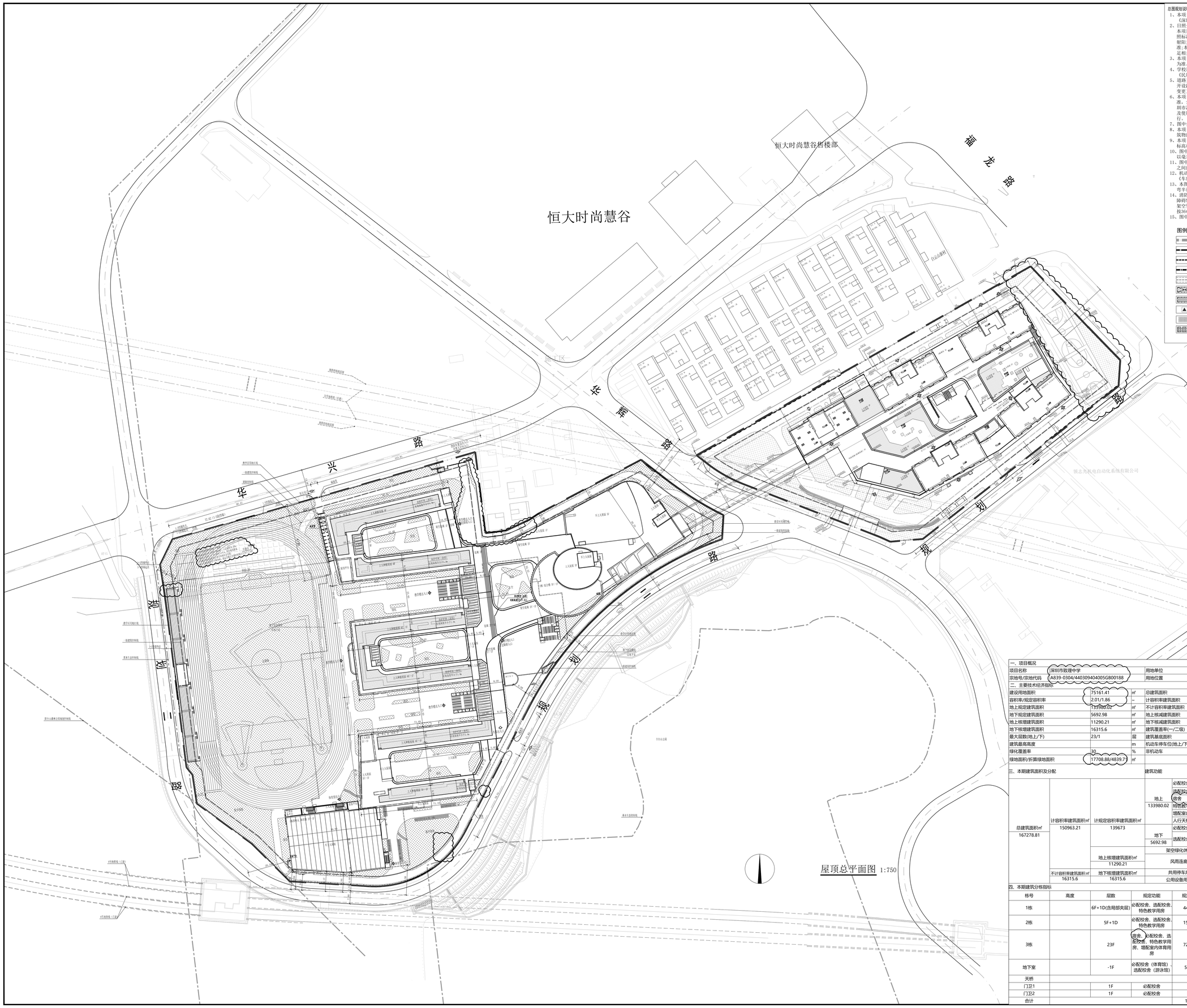

总图规划说明：

1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定；

2、日照分析结论：
本项目地块内普通教室满足冬至日满窗（满走廊）日照不少于2小时的日照标准，满足至少一间科学教室、生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光；宿舍午餐以上居室有良好朝向，并满足冬至日1小时的日照标准；本项目建成后地块红线外周边有日照需求的建筑（含北侧住宅）均满足相关日照标准要求。

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、学校周界外25米范围内已有邻里建筑处的噪声现满足国家现行标准《民用建筑隔声设计规划》GB50118有关规定的限值。

5、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）

6、本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为　　米（1985国家高程基准，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　　米的限高要求。我司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。

7、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。

8、本项目采用的坐标系为2000国家大地坐标系。建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标，道路为中心线交点坐标。

9、本项目教学区±0.000标高相当于黄海高程基准　　，生活区±0.000标高相当于黄海高程基准　　。

10、图中尺寸、坐标、标高、坡长均以米为单位，坡度以百分数计，详图以毫米为单位。

11、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面与建筑物外墙面、用地红线、道路之间的距离。

12、机动车库基地出入口应设置减速安全设施，减速带的构造做法详：《车库建筑构造》17J927-1第3-10页。

13、本图中消防车道宽度不小于4米，架空消防通道高宽均不小于4米，转弯半径高层不小于12米。

14、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防救援场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口，消防车道及消防登高面围场地均按36t消防车荷载设计。

15、图中景观绿化、广场、道路、围墙具体设计详景观施工图纸。

图例：

用地红线 | 生活区用地范围 | 坡度坡长 排水方向
多层建筑控制线 | 挡土墙 | 红线内场地标高
地下室轮廓线 | 围墙 | 红线外场地标高
基本生态保护线 | 道路 | 运动场防护网
消防车行线 | 坐标 | 总控指高 (现状标高)
消防车回车场 | 校园出入口 | 完成面标高 结构标高
消防实防控制室 | 建筑出入口 | 地面绿化
消防救援窗 | 车库出入口 | 屋顶绿化
普通自行车停车位 | 人防出入口 | 人防区（人防面积：4824.81㎡）
公共空间 | 安全疏散出口 | 边缘

- 本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予以保密，未经本公司书面许可，不得复制或将信息提供给第三方。
- 本图未加盖本公司出图专用章无效。
- 本图未经建设管理部门审批无效。

序号REV	修订说明 Description	日期 Date
R2		
R1		
R0		

修订 REVISIONS

出图签章

执业签章

东大国际 TUNDA INTERNATIONAL
深圳市东大国际工程设计有限公司
SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

方　案	刘　洋	
专业负责人	袁　峰	
设　计	龚兆兵	
校　对	唐　玲	
审　核	袁　峰	
项目负责人	潘　志	
审　定	潘　志	
会 签 栏		
建　筑		
结　构	石　杰	
给 排 水	刘　雯	
电　气	吴义利	
暖　通	许　标	
智　能		

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

项目名称：深圳市致理中学

子项名称：

图　名：屋顶总平面图

项目编号	210409	专　业	建筑
设计阶段	施工图	图纸编号	123-ZJS-01（修2）
版　号	A	出图日期	2026.03

一、项目概况

项目名称	深圳市致理中学		用地单位	深圳市龙华区教育局	
宗地号/宗地代码	A839-0304/4403094040O5GB00188		用地位置	大浪街道华兴路与规龙路交汇西南侧	

二、主要技术经济指标

建设用地面积	75161.41	㎡	总建筑面积	167278.81	㎡
容积率/规定容积率	2.01/1.86	--	计容积率建筑面积	150963.21	㎡
地上规定建筑面积	133980.02	㎡	不计容积率建筑面积	16315.6	㎡
地下规定建筑面积	5692.98	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	11290.21	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	16315.6	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	41.2/5.1	%
最大层数(地上/下)	23/1	层	建筑基底面积	30912.98	㎡
建筑最高高度		m	机动车停车位(地上/下)	0/364	辆
绿化覆盖率	30	%	非机动车	222	辆
绿地面积/折算绿地面积	17708.88/4839.73	㎡			

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑功能		建筑面积㎡ 规定	核减	合计
167278.81	150963.21	139673	地上 133980.02	必配校舍	107553.15	0	107553.15
				选配校舍	6923.87	0	6923.87
				宿舍	11240	0	11240
				特色教学用房	3576	0	3576
				增配室内体育用房	3357	0	3357
				人行天桥	1300	0	1300
			地下 5692.98	必配校舍（体育馆）	3011.85	0	3011.85
				选配校舍（游泳馆）	2681.13	0	2681.13
			架空绿化休闲		9189.7		
		地上核增建筑面积㎡ 11290.21	风雨连廊		2100.51		
	不计容积率建筑面积㎡ 16315.6	地下核增建筑面积㎡ 16315.6	共用停车库		14333.94		
			公用设备用房		1981.66		

四、本期建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡	位置
1栋		6F+1D(含局部夹层)	必配校舍、选配校舍、特色教学用房	44786.86	0	架空绿化休闲	3532.79	一层
2栋		5F+1D	必配校舍、选配校舍、特色教学用房	15760.35	0	架空绿化休闲	1044.05	一层
							1996.3	二层
3栋		23F	宿舍、必配校舍、选配校舍、特色教学用房、增配室内体育用房	72108.55	0	架空绿化休闲	918.87	一层
							1100.11	二层
							597.58	三层
						风雨连廊	2100.51	三层
地下室		-1F	必配校舍（体育馆）、选配校舍（游泳馆）	5692.98	0	共用停车库	14333.94	负一层
						公用设备用房	1981.66	负一层
天桥				1300				
门卫1		1F	必配校舍	9.99				
门卫2		1F	必配校舍	14.27				
合计				139673			27605.81	