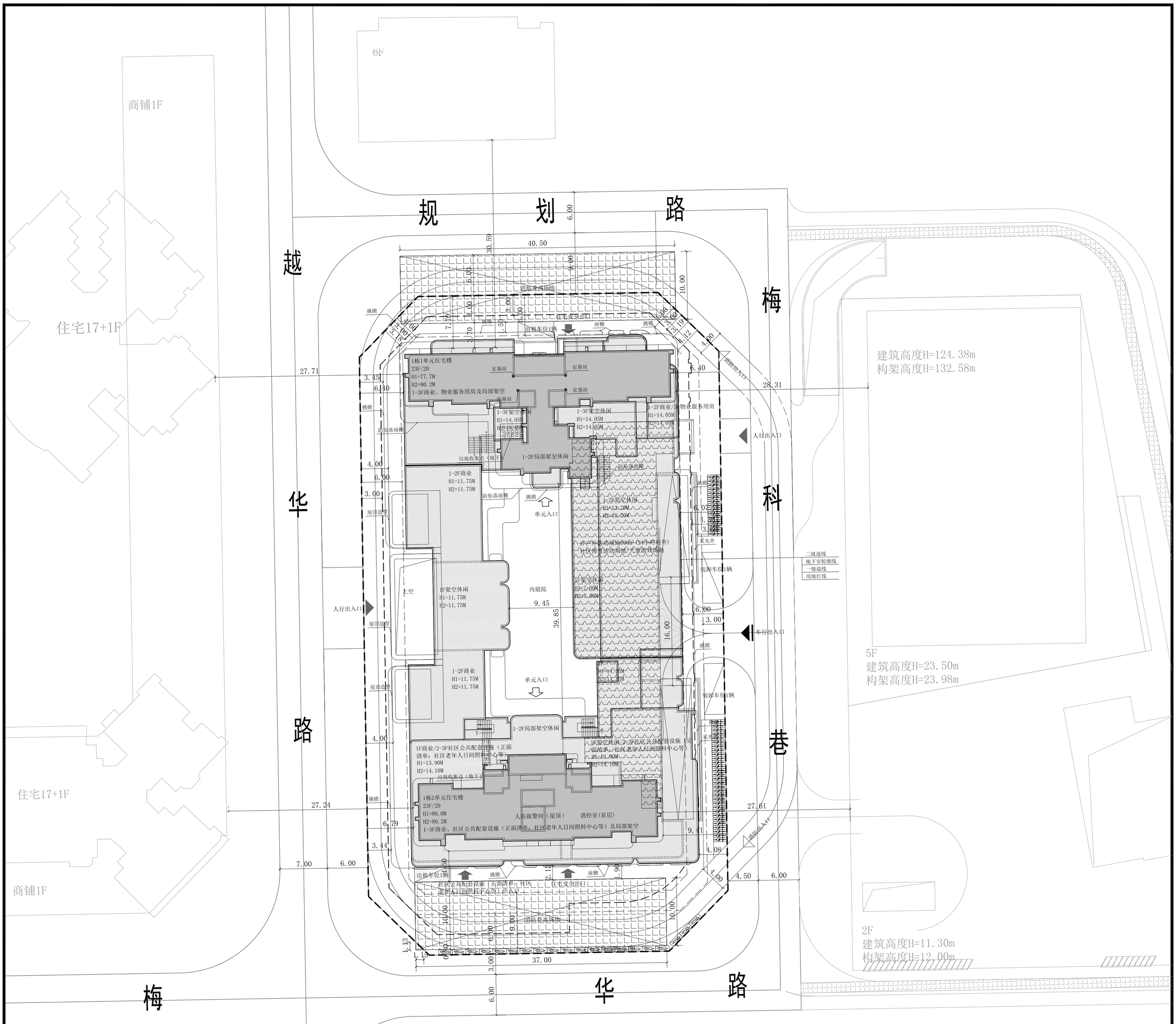


北

# 总平面图 1:300

| 一、项目概况 | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | 深圳市福田区B405-0308小区工程（暂定名） | 用地单位 | 深圳福中诺德置业有限公司 | |
| 宗地号/宗地代码 | B405-0308 | 用地位置 | 深圳市福田区梅林街道梅亭社区越华路10号 | |

| 二、主要技术经济指标 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 4994.02 | m² | 总建筑面积 | 29201 | | m² | |
| 容积率/规定容积率 | 4.21 | 3.72 | 计容积率建筑面积 | 21022 | | m² | |
| 地上规定建筑面积 | 18480.00 | m² | 不计容积率建筑面积 | 8179 | | m² | |
| 地下规定建筑面积 | 70.00 | m² | 计规定容积率建筑面积 | 18550.00 | | m² | |
| 地上核增建筑面积 | 2472 | m² | 地上核减建筑面积 | 0.00 | | m² | |
| 地下核增建筑面积 | 8179 | m² | 地下核减建筑面积 | 0.00 | | m² | |
| 最大层数（地上/下） | 23F | 2F 层 | 建筑覆盖率（一/二） | 55.0% | 20.2% | % | |
| 建筑最高高度 | 80.2M | m | 建筑基地面积（一/二） | 2746.7 | 1006.5 | m² | |
| 绿化覆盖率 | 25.5% | % | 机动车停车位（地上/下） | 4 | 155 | 辆 | |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 1451.2 | 1273.5 m² | 自行车停车位（地上/下） | 65 | 0 | 辆 | |
| 其他 | | | | | | | |

| 三、本期建筑面积分配 | | | | 建筑功能 | 建筑面积m² | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 计规定建筑面积m² | 核减 | 合计 | |
| 总建筑面积29201m² | 计容积率建筑面积21022m² | 计规定容积率建筑面积18550m² | 地上 | 住宅 | 15380.00 | 0 | 15380.00 | |
| | | | | 商业 | 1500.00 | 0 | 1500.00 | |
| | | | | 社区公共配套设施（正面清单：社区老年人日间照料中心等） | 1500.00 | 0 | 1500.00 | |
| | | | | 物业服务用房 | 100.00 | 0 | 100.00 | 含业主委员会20m² |
| | | | 地下 | 单元机房 | 70.00 | 0 | 70.00 | 设置在地下一层 |
| | | 地上核增建筑面积2472m² | | 架空休闲 | 2383 | | | 社区体育活动场地、儿童游戏场地，用地面积共600m²，设置在首层架空休闲区 |
| | 不计容积率建筑面积8179m² | 地下核增建筑面积8179m² | | 住宅屋顶机房 | 89 | | | |
| | | | | 地下室风井 | 50 | | | |
| | | | | 地下车库坡道 | 261 | | | |
| | | | | 共用停车库 | 6480 | | | |
| | | | | 公用设备用房 | 1388 | | | |

## 说明

1、本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2、本工程坐标系采用2000国家大地坐标系,高程系采用1985国家高程基准；
3、本工程1栋一单元（士0.00）相当于绝对标高为21.80米,二单元（士0.00）相当于绝对标高为21.20米。
4、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面；
5、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路，建筑物外墙面与用地红线之间的距离；
6、图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车荷载要求；
7、图中广场、绿地、室外台阶、内庭院、架空休闲等均为示意，具体由景观、精装统一考虑设计；
8、建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标；
9、图中尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位；
10、机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009),并由专业公司统一考虑设计；
11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
12、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年版）、《深圳市城市规划标准与准则》（2023年局部修订版）、《深圳市建筑设计规则》（2024年修订版）、《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)、消防相关规范的相关规定；
13、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；
14、图中F表示地上层数，图中图中H1为消防高度(消防登高场地地面算至屋面完成面的高度),H2为规划高度(室外地面算至屋面完成面的高度，按女儿墙不超过1.5米)；

图例

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 新建建筑 | | 建筑单体出入口 |
| | 原有建筑 | | 建筑安全出口 |
| 实测数 | 测量坐标 | H1=80.0m H2=80.2m | 建筑消防高度 建筑规划高度 |
| 实测数 | 绝对标高 相对标高 | | 消防等高场地 |
| | 道路 | | 社区体育活动场地 儿童活动场地 |
| | 用地红线 | | 宏基站 |
| | 一级退界线 | | 垃圾收集点 |
| | 二级退界线 | | |
| | 地下室轮廓线 | | |
| 55.10 | 室外场地标高 | | |
| 50.10 | 道路设计标高 | | |
| 55.10 | 市政道路标高 | | |
| | 人行出入口 | | |
| | 消防出入口 | | |
| | 车行出入口 | | |

工程名称 Project：深圳市福田区B405-0308小区工程（暂定名）

建设单位 Client：深圳福中诺德置业有限公司

例图索引 Legend & Key

出图记录 Issue Notes

| 版次 Rev. | 日期 Date | 设计 Designed by |
|---|---|---|
| | | |

比例 Scale：1:300

TIANHUA天华
www.thape.com
深圳市天华建筑设计有限公司
Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited
设计证号 licence NO. A14401319

| | | |
|---|---|---|
| 审定 Authorized | 伍颖梅 | 伍颖梅 |
| 审核 Approved by | 区振勇 | 区振勇 |
| 设计总负责 Project Director | 区振勇 | 区振勇 |
| 专业负责人 Discipline Responsible | 郑建铁 | 郑建铁 |
| 校对 Checked by | 郑建铁 | 郑建铁 |
| 设计 Designed by | 黄道 | 黄道 |
| 制图 Drawn by | 黄道 | 黄道 |
| 会签 Confirmed by | | |
| 建筑 Architecture | | |
| 结构 Structure | | |
| 给排水 NS&D | | |
| 燃气 Gas | | |
| 室内 Interior | | |
| 强电 Electricity | | |
| 弱电 Telecom | | |
| 暖通 HVAC | | |
| 动力 Dynamics | | |
| 景观 Landscape | | |

项目编号 Project No.：TH2600080801

专业 Discipline：建筑

设计子项 Project Subdivision：总图

图纸名称 Drawing Title：总平面图

设计类别 Category：土建

设计阶段 Status：方案

日期 Date：2026.04

图纸编号 Drawing No.：A0101A

所有施工图蓝图须加盖本公司施工图用图章后方有效施工图