



- 说明:
1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规范》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定;
  2. 本宗地设计已提供日照分析图, 分析结论已明确: "通过日照分析, 项目用住宅满足每套住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时日照要求; 项目内每套住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时日照要求。除上述项目日照复核《深圳建筑设计规范》等相关要求;
  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准的工程规划许可(路口)为准(但应开敞路口以及路口以外的工程规划许可及附图内容变化的, 应办理变更工程规划许可或施工图修编备案相关手续);
  5. 本项目建筑物、构筑物海拔高度最高点未突破区域航空限高要求。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;
  6. 建筑物为建筑屋顶外轮廓平面;
  7. 建筑物的定位坐标为建筑的轴线交叉点坐标, 整体设置线, 竣工后施工, 施工阶段同时参照建筑、结构图纸;
  8. 图中未注明转弯半径为1m, 人行通道宽度不小于2.5m;
  9. 景观公司进行小区内各公共绿地及各道路的道路无障碍设计须满足《无障碍设计规范》GB 50763-2012中的具体要求;
  10. 图中尺寸、标高和坐标均以米为单位;
  11. 图中景观绿化二次设计;
  12. 本图设计标高中, 除室外场地标高为绝对标高, 其余标高均为相对标高;
  13. 消防车道和登高场地能承受3.0吨消防车的荷载, 硬底铺装, 消防车道、登高操作场地与建筑之间不设障碍物, 下方结构、管道和暗沟等必须能承受消防车辆压力;
  14. 消防登高操作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;
  15. 利用市政道路作为本地块的消防车道时, 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;
  16. 本项目352户, 非机动车停车位按总户数30%配建, 占地面积271.10平方米(其中地面208.53m<sup>2</sup>, 架空区域62.57m<sup>2</sup>), 非机动车停车位共计107辆, 其中电动自行车位33辆(尺寸0.8\*2.0m), 均为充电车位(占比30.84%), 非机动车位74辆(尺寸0.6\*1.9m), 均为不可充电车位。非机动车停车位满足新建居住项目不低于0.30辆/套/户的配建要求, 同时电动自行车充电位配比满足电动自行车充电位配比不低于建筑物电动自行车车位的20%的要求。以上非机动车位均满足《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所相关规划指标的通知》(粤自然资规[2024]1725号)、《市规划和自然资源局关于严格落实电动自行车配建要求的补充通知》(深规划资源发[2024]169号)、《市规划和自然资源局关于严格落实电动自行车配建要求的补充通知》(深规划资源发[2024]187号)相关要求;
  17. 本宗地机动车停车位216个, 其中普通车位191个, 微型车位3个, 新能源车位22个, 无障碍车位5个; 共设置充电桩停车位85个, (占比车位39.35%)设计文件显示其余均预留充电桩车位安装条件。

注册印章  
STAMP FOR REGISTERED ENGINEER

出图章  
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版次	日期	修改原因
EDITION No.	DATE	REVISION REASON

会签  
COORDINATION

总图 PLAN.	建筑 ARCH.
结构 STRUCT.	电气 ELEC.
给排水 PLUMBING	暖通/燃气 HVAC/GAS
项目负责人 CHIEF CAPTAIN	王捷勇 胡锦峰
审核 EXAMINED BY	方巍 方巍
专业负责 CHIEF ENGR.	胡锦峰 胡锦峰
校对 CHECKED BY	胡锦峰 胡锦峰
设计 DESIGNED BY	王锐锐 王锐锐
制图 DRAWN BY	王锐锐 王锐锐

建设单位 深圳市新嘉源投资发展有限公司, 深圳市民治东建设股份有限公司, 深圳市民治西建设股份有限公司, 深圳市民治南建设股份有限公司, 深圳市民治北建设股份有限公司, 深圳市民治东建设股份有限公司, 深圳市民治西建设股份有限公司, 深圳市民治南建设股份有限公司, 深圳市民治北建设股份有限公司

项目名称 红山华府  
子项名称 总图及共用图

图名 屋顶总平面图  
TITLE

工程号 S2304  
CONTRACT No. 版次 1.0  
EDITION No. 比例 1:300  
SCALE

设计阶段 报建  
DESIGN STAGE 专业 建筑  
CATEGORY 日期 2026.04  
DATE

主要技术经济指标表	
一、项目概况	项目名称 红山华府
二、主要技术经济指标	宗地号/宗地代码 A811-0355/440309406005GB00346
建设用地面积	5301.75 m <sup>2</sup>
容积率/配建容积率	5.17/4.60
地上总建筑面积	24391.36 m <sup>2</sup>
地下总建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>
地上分摊建筑面积	2997.52 m <sup>2</sup>
地下分摊建筑面积	8486.34 m <sup>2</sup>
最大层数(地上/下)	33 / 2 层
建筑层数	99.80 m
容积率	40.01 %
绿地率(不折算/折算后)	379.05/1742.41 m <sup>2</sup>
三、本期总建筑面积及分配	总建筑面积 m <sup>2</sup>
计划容积率	住宅 24291.36 - 24291.36
建筑容积率	地上 24391.36 m <sup>2</sup>
地上分摊	2997.52 m <sup>2</sup>
地下分摊	8486.34 m <sup>2</sup>
不计容积率	地下分摊 7152.95
建筑容积率	公用设备房 1333.39
四、本期住宅户型比例	总数量 352 户
户数	352 户
建筑面积	24291.36 m <sup>2</sup>

### 屋顶总平面图 1:300

- 公共开放空间: 1. 为社区居民(含户外的居民)的使用提供便利, 24小时开放;  
2. 公共开放空间面积为265.23m<sup>2</sup>; 其中红线内公共开放空间面积为78.27m<sup>2</sup>, 占比为29.51%≤30%, 满足要求;  
3. 宽深比为1:2≥1:4, 满足要求;
- 停车位: 停车位共216辆, 其中充电桩车位85个, 无障碍车位5个;
- 公共开放空间, 面积为265.23m<sup>2</sup>, 位于一层
  - 消防登高场地, 位于一层
  - 物业服务用房, 面积为100m<sup>2</sup>, 位于一层
  - 绿化

