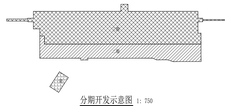


分期开发示意图 1: 750

说明：本项目是以下合 《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、通过同步审，项目用地2009年末已建和在建项目，均无计用要求，并项目建成后也对周边建筑的消防距离无影响。

3、本次地块无要特别的立面配置。

4、公共开放空间位于用地入口，总面积3.8亩分布设置，占地2000平米（点状地面系统）与 10%（50）；其它地面系统面积为：20 为硬化景观用地面积；20 为硬化景观用地面积；通过 《深圳市城市规划标准与准则》相关规定。

5、本项目规定建筑面积，按增建面积和审核减建筑面积和最终出图的结果为准。

6、道路中心线和公用设施以图发展行政规划为准，以市政部门的（图21）为准。

7、图中所标尺寸均为建筑外墙面尺寸，坐标、尺寸，标高均以米为单位。

8、建筑定位等标为轴线定点坐标。

9、图中坐标为 200 国家大地坐标系，高程与地形图一致。

10、图中所注尺寸均为建筑外墙面，砖墙尺寸略，本图尺寸略。本图尺寸略。

11、图中 F 表示建筑物地上层数，B 表示建筑物地下层。

12、图中坐标系，高程，高度，广场等均为设计值，具体详情见设计。

13、建筑物的生命力二，按下列要求八二级要求或安全设施，需满足《建筑交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详情请参照国家设计。

14、图中海拔高程天子 0.0m 这里是，需设置防护栏杆，防电保等安全设施，具体位置图中表示，具体详相关专业图纸。

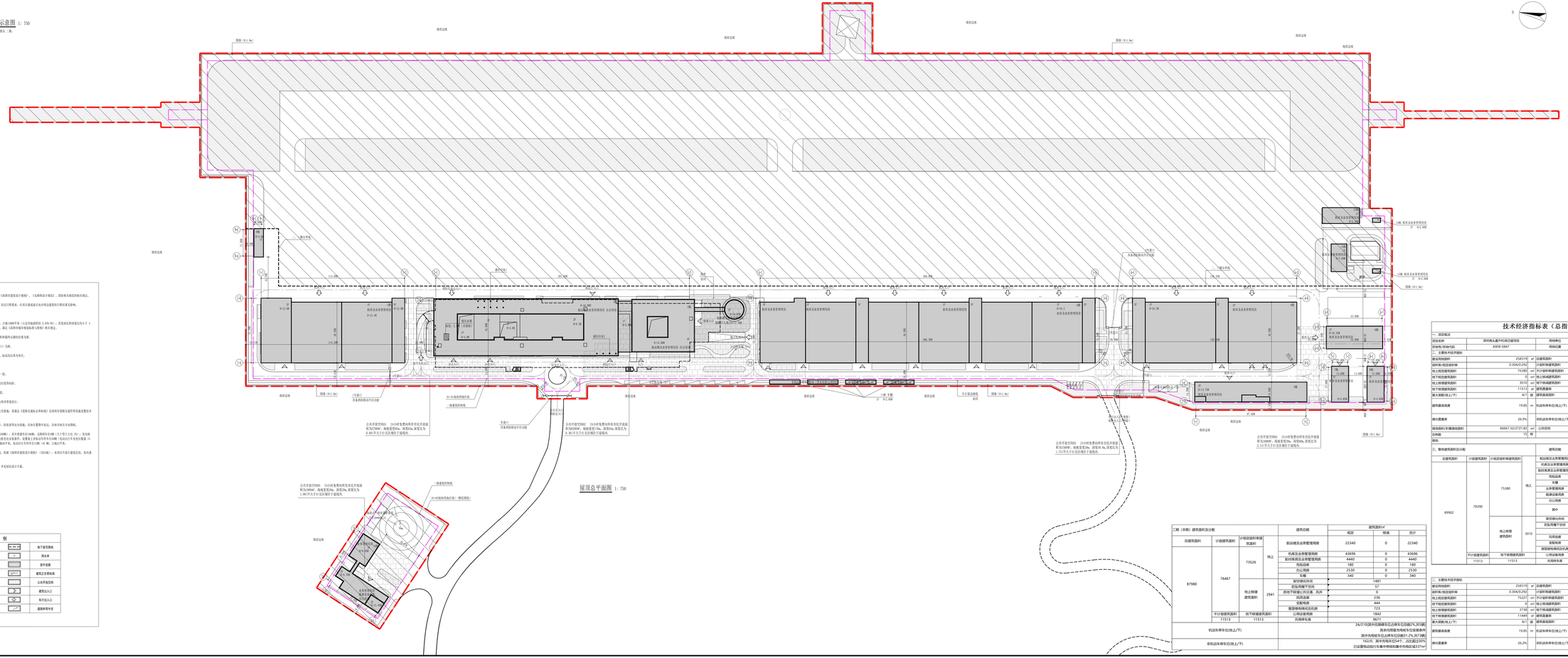
15、本项目设置机动车停车位236辆（地上20辆，地下216辆），其中普通车位149辆，无障碍车位4辆（充电桩停车位为4辆）充电桩停车位为4辆（地下停车位2辆，3辆），其余均预留充电桩充电设施条件，设置地上非机动车停车位1100 电动自行车充电设施量 10辆，占比为9.09%）。其中普通自行车车位1100，无遮阳平车，电动自行车停车位1100（10 辆，占地2.7平米。

16、本项目用地为住宅区建筑，本地建筑面积为建筑，根据《深圳市建筑设计规则》（2012版），本项目不建计建筑面积，室内楼空，占并建筑面积的容积率指标要求。

17、本图纸标注图纸无论是等纸的注意（图注等型）详见标注设计专篇。

图 例

	用地红线		地下室范围线
	新建建筑物范围		雨水井
			室外消防
	设计室外场地标高	gd100	建筑正负零标高
	绿化用地		公共开放空间
	分期分界		建筑出入口
	围墙		车行出入口
	道路		道路转弯半径



技术经济指标表（总指标）

一、项目概况			
项目名称	深圳南头最早4号高层建设项目	用地单位	中国中海集团有限责任公司
用地电子图纸代码	A008-0847	用地位置	深圳市龙华区观澜街道
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	25831[9]	m^2	总建筑面积	89902	m^2
容积率/规定容积率	0.304/0.292		计容积率建筑面积	78390	m^2
地上规定建筑面积	75380	m^2	不计容积率建筑面积	11513	m^2
地下规定建筑面积	0	m^2	地上地减建筑面积	0	m^2
地上地增建筑面积	3010	m^2	地下地减建筑面积	0	m^2
地下地增建筑面积	11513	m^2	建筑基底率	13.23%	
最大层数(地上/下)	4/1	层	建筑基底面积	3934[5]	m^2
建筑最高高度	19.85	m	机动车停车位(地上/下)	24/212(其中无障碍车位占停车位总数2%,共5辆) 其中只限货车和电动车位设置条件) 其中充电桩车位占停车位总数21.2%,共27辆)	辆
绿化覆盖率	26.5%		非机动车停车位(地上/下)	50/0, 其中充电车位15个，占比提达30% 已设置电动自行车集中停放充电桩可充电区域112m²	辆
容积率时(不)算建地面积	66667.32/2721.82	m^2	公共空间	13000	m^2
总户数	15	栋			
其他					

三、整体建筑面积综合分配							
				建筑功能	建筑面积m^2		
					规定	现减	合计
总建筑面积	计容建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上	机动车及公共管理用房	22340	0	22340
				机关设备多管理用房	44090	0	44090
				超时高效公共管理用房	4440	0	4440
				市政设施	180	0	180
				车棚	340	0	340
				公共空间	800	0	800
				能源设备用房	420	0	420
				门口雨棚	2770	0.0	2770
				其中	01-01地块公共用房	2530	0	2530
					01-02地块公共用房	240	0	240
				架空绿化休闲	1481		
				卫生间幕子空间	57		
				风雨连廊	250		
				室内电梯	444		
				高层楼电梯间及机房	727		
				公用设备用房	1842		
				共用停车库	9671		
	不计容建筑面积	地下地增建筑面积					
	11513	11513					

二期（本期）建筑面积分配					
				建筑功能	建筑面积m^2
总建筑面积	计容建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上	机动车及公共管理用房	43696
		73526		超时高效公共管理用房	4440
				市政设施	180
				公共空间	2530
				车棚	340
				架空绿化休闲	1481
				卫生间幕子空间	57
				风雨连廊	236
				安全电梯	444
				高层楼电梯间及机房	723
				公用设备用房	1842
				共用停车库	9671
	不计容建筑面积	地下地增建筑面积			
	11513	11513			
机动车停车位(地上/下)				24/210(其中无障碍车位占停车位总数2%,共5辆) 其中只限货车和电动车位设置条件) 其中充电桩车位占停车位总数31.2%,共27辆)	
非机动车停车位(地上/下)				50/0, 其中充电车位54个，占比提达30% 已设置电动自行车集中停放充电桩可充电区域137m²	

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	25831[9]	m^2	总建筑面积	90414[9]	m^2
容积率/规定容积率	0.304/0.292		计容积率建筑面积	78965[9]	m^2
地上规定建筑面积	75227	m^2	不计容积率建筑面积	11449[9]	m^2
地下规定建筑面积	0	m^2	地上地减建筑面积	0	m^2
地上地增建筑面积	3138	m^2	地下地减建筑面积	0	m^2
地下地增建筑面积	11449	m^2	建筑基底率	13.48%	
最大层数(地上/下)	4/1	层	建筑基底面积	3996[4]	m^2
建筑最高高度	19.85	m	机动车停车位(地上/下)	24/210(其中无障碍车位占停车位总数2%,共5辆) 其中只限货车和电动车位设置条件) 其中充电桩车位占停车位总数31.2%,共27辆)	辆
绿化覆盖率	26.2%		非机动车停车位(地上/下)	50/0, 其中充电车位57个，占比33% 已设置电动自行车集中停放充电桩可充电区域112m²	辆

设计单位	CO-04042002-M1M		
中国信达机设建筑集团有限公司			
中信设计 CITIC DESIGN			
中信建筑设计研究总院有限公司			
中国 武汉市 洪山区 珞狮南路7号 Wu Ji Yi Road, Hongshan, P.R. China.	邮编: 430074		
电话: 027-87592000 Fax: 027-87592000			
注册号: 1110NF-F08-0000			
证书编号: 1110NF-F08-0000			
项目负责人	时伟		
专业负责人	杨威		
设计	李西		
校对	李西		
审核	杨威		
审定	杨威		
审查	时伟		
建设单位: 中国中海集团有限责任公司			
工程名称: 深圳南头最早4号高层建设项目（二期）			
图名: 屋顶总平面图			
设计号	20059	日期	2021.05.08
出图日期		比例	1:750
图纸编号	建施-01	版本号	01
分图号		图号	T1.1
时间	2021.4.13	共 页	第 1 页