泰禾都市花园 （待建）

50m范围线

A、B区分隔示意图

屋顶总平面图 1:300

一、项目概况

项目名称	泰禾城市花园	用地单位	深圳泰禾彦旭产开发有限公司
宗地号	A122-0352	用地位置	宝安区西乡夫岗山大道与荷龙一路交汇处

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	27459.63 m²	总建筑面积	112170.16m²
计容积率建筑面积	61376.34m²	容积率/规定容积率	2.24/2.10
地上规定建筑面积	57665.00 m²	不计容积率建筑面积	50602.52 m²
地上权增建筑面积	5711.34 m²	地下规定建筑面积	0 m²
地上权减建筑面积	0 m²	地下权增建筑面积	50793.82 m²
建筑基底面积（一/二级）	11688.70/12145.52m²	建筑覆盖率（一/二级）	42.49%/44.42%
绿地面积/折算绿地面积	3854.82/7129.04 m²	绿化覆盖率	40.00 %
停车位（地上/地下）	0/637 辆	建筑最高高度	109.95 m
含充电车位数	128 辆	最大层数（地上/地下）	34/3 层
含无障碍车位数	7 辆	非机动停车位	139 辆

三、A区建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积		
				规定面积(m²)	权减面积(m²)	合计(m²)
总建筑面积 1845.71m²	计容积率	计规定容积	住宅	13962.89	0	13962.89
	建筑面积 21472.41m²	非建筑面积 20962.89 m²	商业	5000.00	0	5000.00
		地上权增建筑面积 509.52 m²	幼儿园	2000.00	0	2000.00
			架空绿化、架空休闲		357.17	
			屋面楼电梯间及机房		152.35	
	不计容积率	地下权增	共用停车库		46335.81	
	建筑面积 50373.13m²	建筑面积 50373.13m²	公用设备房		3572.59	
			地下室风井、楼梯		163.9	

四、B区建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积		
				规定面积(m²)	权减面积(m²)	合计(m²)
总建筑面积 40324.45m²	计容积率	计规定容积	住宅	36582.11	0	36582.11
	建筑面积 36702.11m²	非建筑面积 39903.93m²	物业服务用房	120.00	0	120.00
		地上权增建筑面积 3201.82	消防避难层、消防避难空间		571.04	
			架空绿化、架空休闲		2265.43	
			屋面楼电梯间及机房		365.36	
	不计容积率建筑面积 420.52m²	地下权增建筑面积 420.52m²	地下室风井、楼梯		175.21	
			汽车库坡道		245.31	

备注：本项目住宅户数合计221户，其中多层住宅64户，高层住宅157户。

图例：自行车位计算：商业—5000/100*1.0=50，多层住宅—64/100*0.4=25.6，高层住宅—157/100*0.4=62.8，合计139辆。

	拟建建筑物	3F	原有建筑物
	用地红线	X=xxxxxx.xx Y=xxxxxx.xx 用地红线角度	用地红线坐标
	地下室边线		
	建筑一级退线	X=xxxxxx.xx Y=xxxxxx.xx	其它定位坐标
	建筑二级退线	7.20	室外道路及变坡点标高
	高压电网	7.450 (40.000)	相对标高±0.00=绝对标高
	挡土墙	H1=12.45M	建筑规划高度
	自行车位	H2=12.45M	建筑消防高度
	电动自行车充电位		消防控制室
	出入口标识		消防扑救场地
	消防回转场地		消防车道
R9000	消防车道指导半径		消防行车流线
±0.00=7.20	相对标高±0.00=绝对标高		

注：

1、本图依据甲方提供的用地红线及标高等进行设计

2、本工程设计坐标及标高：采用2000大地坐标系，黄海高程系。(黄海高程系+0.134m=1985国家高程系)

3、本图所标注尺寸均为建筑结构外墙皮尺寸，角点坐标均为建筑轴线交点角点坐标，地下轮廓线均为其结构外墙面轮廓。

4、本工程，1#楼、2#楼室内标高±0.00相当于黄海高程10.90米，3#楼~12#楼室内室内标高±0.00相当于黄海高程11.45米，幼儿园室内标高±0.00相当于黄海高程10.70米。

5、本项目消防车道转弯半径不小于12米。消防车道及消防登高作业场地的地基(或地下室顶板)，其荷载满足10kg/cm² 消防车的荷载要求。景观深化消防车道须采用硬质铺装，并满足承受消防车荷载要求。

6、1#楼、2#楼设计消防登高操作场地，长度满足不小于一个长边长的要求，距建筑边缘的距离满足不小于3米不大于10米的要求，消防登高面坡度小于3%。

7、消防登高面与建筑间不得设置影响消防扑救的乔木电线杆等组将消防扑救的障碍物。

8、本项目消防场地及消防车道结合环境设计，做法详见景观专业公司图纸。

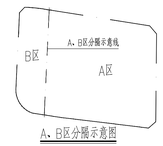
9、首层入户无障碍就建设计见一层总平面图及各子项平面图；

10、项目绿化设计范围及覆土厚度详绿化设计专篇，具体做法详景观专业公司图纸。

11、本工程，4~12#住宅出入口值建路设1次梯就，具体做法详景观专业公司图纸。

12、图中室外绿化、铺地、广场等均为示意，具体详景观二次设计，非规划审查内容及未次直建内容。

13、本图及具体设计图纸主要用于规划报备，其它不属于国土空间管控的设计内容(如暖通水电给排等专业)不属于规划报审范围，涉及的设计内容由设计单位负责。



奥意建筑 A+E DESIGN

深圳奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
资质证书 A1 4402927
Class A Qualification, No. 14402927
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A24402924
Class A Qualification, No. A24402924

建设单位:
CLIENT:
深圳泰禾彦旭产开发有限公司

合作设计单位:
CODESIGN:
深圳市天华建筑设计有限公司

监修页
STAMP AREA

改3	2026.09.14	根据建设单位要求调整
改2	2023.03.20	按业主意见修改，三次修改
改1	2020.03.11	按业主意见修改，二次修改
1	2017.12.11	首次发行
版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION

工 艺	姓名	会签
建筑信息	张国庆、区乐轩	
电 气	张国庆	
气体动力	陈 岩	
暖通空调	陈 岩	
给水排水	范水岭	
结 构	张振林	
建筑总图	邓明新	
专 业 DISCIPLINE	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE

会 签 COORDINATION

项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	孙明、邓明新	
审 文 APPR'D	傅 斌	
审 核 EXAM'D	龙 敏	
专业负责 MAIN ENGINEER	邓明新	
校 对 CHK'D	魏传刨	
设 计 DESIG'D	王军/邓明新	
制 图 DRAWN	王军/邓明新	
职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE

校 对 签 署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专 业 DISCIPLINE	规划
项目名称 PROJECT	泰禾城市花园		
子项名称 ITEM	共用图		
图 名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工 程 号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.	版 次 REV.
16046-1	99	99-DA-001	改3
比 例 SCALE	1:300		