

一、项目概况			
项目名称	富通九曜公馆		
用地单位	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司		
宗地号/宗地代码	B115-0087(1) /440304007003GB00061		
用地位置	福田区沙头街道		
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	16810.34 m ²		
总建筑面积	186982 m ²		
容积率/规定容积率	11.12/7.05		
计容积率建筑面积	131431 m ²		
地上规定建筑面积	118290 m ²		
不计容积率建筑面积	5551 m ²		
地下规定建筑面积	170 m ²		
地上核减建筑面积	0 m ²		
地下核减建筑面积	0 m ²		
最大层数(地上/下)	64/5层		
建筑覆盖面积	8405 m ²		
建筑覆盖面积(一/二/三)	50%/25%		
建筑最高高度	98.55m		
机动车停车位(地上/下)	56/1049个		
注:其中包含充电车位553个,无障碍车位22个,移交政府的车位40个,包含20个充电车位			
绿化覆盖率	35%		
绿地面积/折算绿地面积	529/5355 m ²		
自行车停车位(地上/下)	677/103个		
三、本期建筑面积及分配			
建筑功能			
规定	核减	合计	
1.住宅	74840		
其中:保障性住房(146套)	11230		
即迁住宅(255套)	24306		
商品住宅(285套)	39304		
2.商业	17860		
其中:物业服务办公用房	237		
3.商业	300		
4.商务公寓	17800		
其中:人才公寓	2670		
5.公共配套设施	7790		
其中:9班幼儿园	2400		
文化活动室	1000		
社区健康服务中心	1000		
社区老年人日间照料中心	2000		
社区警务室	50		
公共厕所	60		
小型消防站	280		
党群服务中心	1000		
小型垃圾转运站	150		
环卫工人休息室	20		
地上			
计容积率建筑面积	118290		
不计容积率建筑面积	5551		
总建筑面积	123841		
地下			
地上核增建筑面积	12971		
地下核增建筑面积	6551		
1.地下车库	50014		
2.设备用房	5537		

高尔夫球场

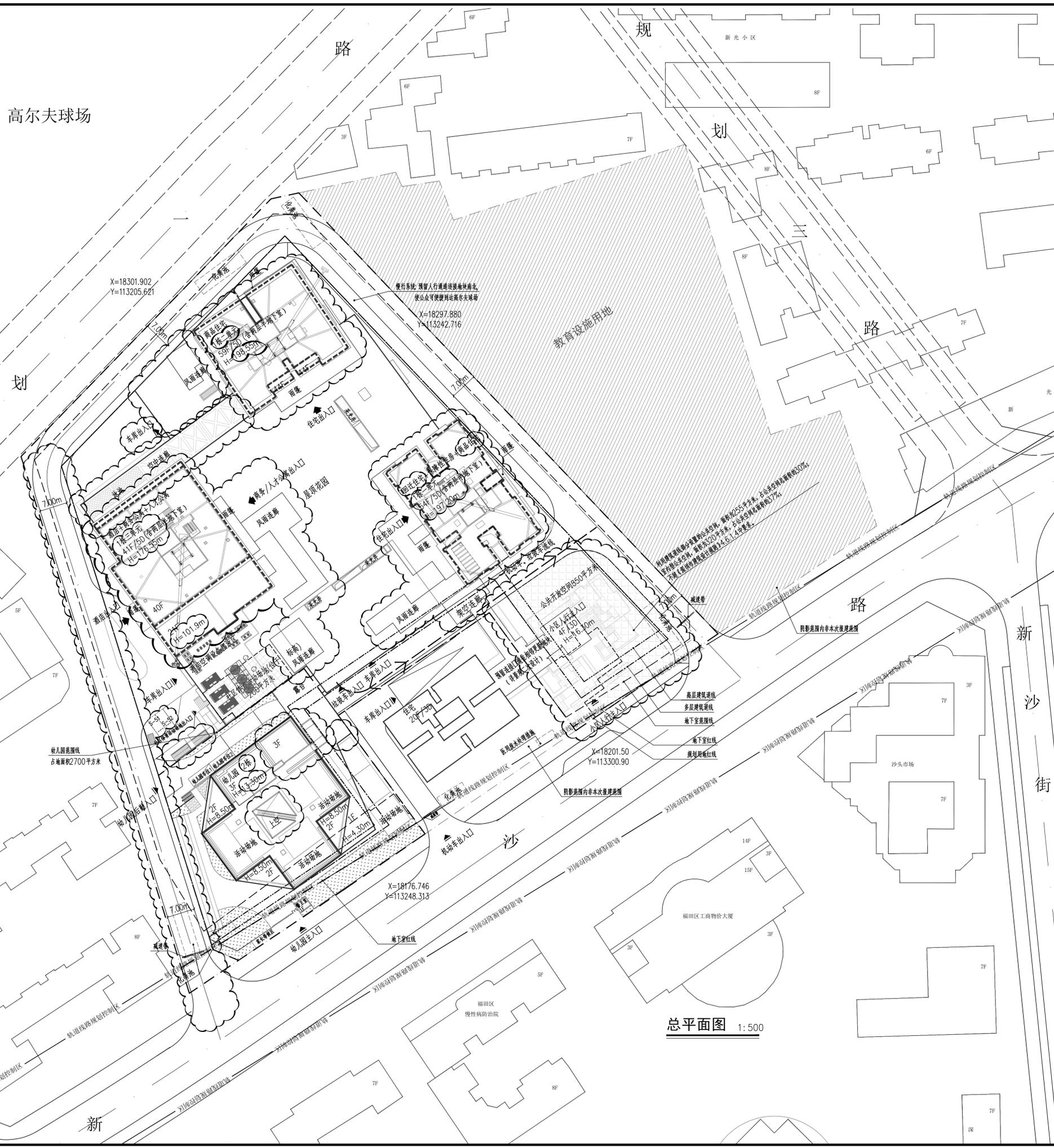
划

划

划

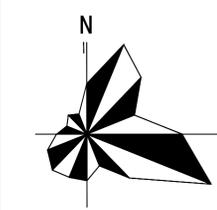
划

划



图例	
——	规划用地红线
——	一级退线(多层建筑退红线)
——	二级退线(高层建筑退红线)
——	地上建筑控制线
——	轨道交通规划控制线
▶	小段出入口
▶	建筑出入口
▶	室外设计标高(绝对标高)
0.30%	场地排水坡向
±0.000(±0.00)	新建建筑(±0.00/地上层数/地下层数)
±0.000(±0.00)	±0.000(±0.00)室内首层设计标高(绝对标高)
▨	周边已建/拟建建筑
▨	公共开放空间
▨	社区体育场地

- 说明:
- 按照甲方提供的现状地形图进行设计。
 - 图中坐标为深圳市独立坐标系,图中高程为1956黄海高程系统。
 - 图中所注坐标、标高、尺寸除注明外均以米为单位。
 - 建筑物距离尺寸为建筑外墙尺寸。
 - 图中所注坐标:建筑物指外墙轴线的交点坐标,红线指用地线折点坐标。
 - 园林二次设计时,台阶、花池、绿化、水景等障碍物不应影响消防车道及救援场地的正常使用,消防车道及救援场地能承受消防车的压力;隐形消防车道为硬质铺装,并征得当地消防部门的许可。



总平面图 1:500

ZHUBO DESIGN
筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家注册建筑师证书号: A1344018415
国家注册结构工程师证书号: 111000001818
国家注册暖通工程师证书号: (建) 111000001818
国家注册给排水工程师证书号: (建) 111000001818
http://www.zhubo.com

合作设计单位	CP-DESIGNER
设计总负责人	CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER		
版号	修改内容摘要	修改日期
REV. NO. <td>DESCRIPTION <td>DATE </td></td>	DESCRIPTION <td>DATE </td>	DATE
修一版	设计完善调整全套图纸	20210419

修改信息	
CHANG INFORMATION	

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES	
总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	



设计人	胡月明	胡月明
校对人	苏筠韶	苏筠韶
专业负责人	胡月明	胡月明
专业审核人	刘瑞璋	刘瑞璋
专业审定人	赵世军	赵世军
项目经理	郑新程	郑新程
项目副经理	徐新伟	徐新伟

项目设计号	S19-ZB0051
设计阶段	施工图(W)
建设阶段	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司
项目名称	富通九曜公馆
子项名称	通用图
图纸名称	DRAWING TITLE

设计阶段	施工图(W)	日期	20210419
JOB STAGE	DATE		
专业	建筑(A)	版号	修一版
DISCIPLINE	REV. NO.		
图号	O-AW-0101	注:本图未签字盖章	严禁用于施工!
DRAWING NO.			

警告及说明 WARNING AND NOTES:
1. 本图仅供甲方参考,不作为法律依据,如有变更,恕不另行通知。
2. 本图仅供甲方参考,不作为法律依据,如有变更,恕不另行通知。
3. 本图仅供甲方参考,不作为法律依据,如有变更,恕不另行通知。