总平面图 1:500

说 明

1.本图依据项目用地规划许可证[地字第440304202200044号]、专规批复函、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3.图中建筑物轮廓均为建筑层顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6.图中建筑高度按建筑室外地面至屋面结构完成面的垂直高度计算。
7.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
8.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通整理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
9.图中连桥等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
10.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

一、项目概况					
项目名称	南华新苑（B123-0079宗地）		用地单位	深圳市福田福河建设开发有限公司	
宗地号/宗地代码	B123-0079宗地		用地位置	华强南路与滨河大道交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	27894.29	㎡	总建筑面积	215751	㎡
容积率/规定容积率	6.1 / 5.32		计容建筑面积	170596	㎡
地上规定建筑面积	148210	㎡	不计容建筑面积	45155	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	22386	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	45155	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	40%/20%	%
最大层数（地上/下）	58/2	层	建筑基底面积	11158	㎡
建筑最高高度	179.67	m	机动车停车位（地上/下）	257(含公共配套设施的固定专用停车位2个）/1156(含公共配套设施的固定专用停车位1个)	辆
绿化覆盖率	35.01%	%	自行车停车位（地上/下）	388/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	2228㎡/7537㎡	㎡			
其他					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积 215751 ㎡	计容建筑面积 170596 ㎡	规定容积率建筑面 148210 ㎡	地上 148210 ㎡	住宅	143960		143960
				商业	2500		2500
				社区管理用房	300		300
				社区警务室	200		200
				邮政所	150		150
				公共充电站	1100		1100
		地上核增建筑面积 22386 ㎡		架空公共空间	1751		
				架空绿化休闲	6744		
				城市公共通道	325		
				架空停车	11802		
				消防避难空间	1435		
				风雨连廊	329		
	不计容建筑面积 45155 ㎡	地下核增建筑面积 45155 ㎡		共用停车库	38646		
				公用设备用房	6509		
四、本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90㎡	占量比例		
户数	1237（其中保障性住房 89 户）		户	612	户	49.47	%
建筑面积	143960（其中保障性住房 8157 ㎡）		㎡	65052	㎡	45.19	%

备注
1、本项目住宅为保障性租赁住房和回迁返还住宅，不须执行《市规土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》深规土[2016]716号)的有关规定。保障性租赁住房建筑面积，最终以回迁业主选房后剩余面积为准。
2、配建社区体育活动场地，占地3000平方米。
3、商业2500平方米，含物业服务用房317平方米（物业服务用房含20平方米业主委员会办公用房）。
4、公共开放空间2700㎡，其中：室内部分0㎡，室外部分2450㎡，一级退线范围外250㎡。

图 例

	用地红线		非本期设计范围
	一级建筑退线		现状建筑
	二级建筑退线		新建建筑
	地下室轮廓线		规划建筑
	机动车道		公共开放空间
H=179.67m	建筑高度		体育活动场地

人防工程设计自审小组专用章

消防设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审 定 Examined	符润红	
审 核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	马俊 高士华	
专业负责 Special Field in Charge	张兴艳	
校 对 Design Checked	赵玉国	
设 计 Design	张兴艳	
绘 图 Drawn	张兴艳	

建设单位 Client
深圳市福田福河建设开发有限公司

工程名称 Project Title
南华新苑（B123-0079）

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-001	
图别 DWG. Style	编号 Rev.	日期 Date
总施	A	2022.11.21
工程编号 Design NO. GC210866-2	比例 Scale	1:500

CAPOL 华阳国际
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.