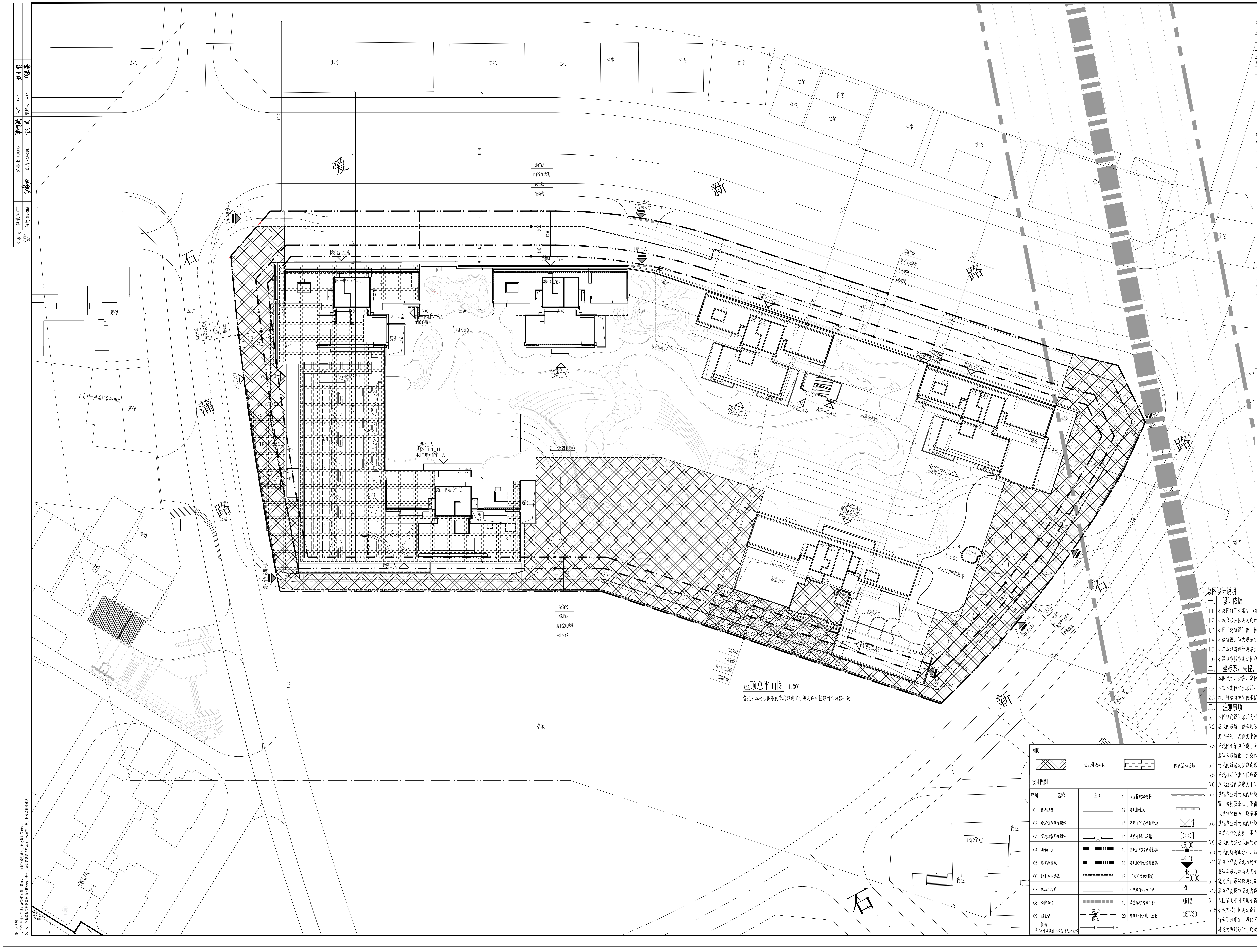

屋顶总平面图 1:300

备注：本公告图纸内容与建设工程规划许可报建图纸内容一致

主要技术经济指标表

一、主要技术经济指标

项目名称	四季雅园	用地单位	深圳市龙威信投资实业有限公司
宗地号/宗地代码	G01062-0197	用地位置	深圳市龙岗区爱新路与新石路交叉口西侧

二、主要技术经济指标

指标名称	数量	单位	指标名称	数量	单位
建设用地面积	21877.92	m²	总建筑面积	**185757.78**	m²
容积率/规定容积率	**6.18/5.90**	m²	计容积率建筑面积	**135198.43**	m²
地上规定建筑面积	129090.00	m²	不计容积率建筑面积	**50559.35**	m²
地下规定建筑面积		m²	地上核减建筑面积		m²
地上核增建筑面积	**6108.43**	m²	地下核减建筑面积		m²
地下核增建筑面积	50559.35	m²	建筑覆盖率(一/二级)	35/25	%
最大层数（地上/下）	45/3	层	建筑基底面积	7657.02	m²
建筑最高高度	150.00	m	机动车停车位(地上/下) （预留100%充电车位）	0/1171(含社会停车位90) 充电桩车位比例31%，共365辆 无障碍车位比例2%，共24辆	辆
绿化覆盖率	40	%	非机动车停车位(地上/下)	0/285	辆
绿地面积/折算绿地面积	1437.07/7313.42	m²			

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	商业（含母婴室19.00、消防控制室92.44）	9741.00	0.00	9741.00
185757.78m²	**135198.43**m²	129090.00 m²	住宅（含人防报警间13.80）	119090.00	0.00	119090.00
			物业服务用房（含业委会20.00）	259.00	0.00	259.00
		地上核增建筑面积 **6108.43**m²	消防避难空间	3680.60		
			架空绿化	1179.68		
			架空休闲	1248.15		
	不计容积率建筑面积 **50559.35**m²	地下核增建筑面积 **50559.35**m²	共用停车库	44229.74		
			公用设备用房	5521.79		
			架空绿化	491.86		
			架空休闲	315.96		

四、本期住宅户型比例

	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	934 户	808 户	86.51 %
建筑面积	119090.00 m²	96009.20 m²	80.62 %

五、本期地上建筑分栋指标

栋号	层数（层）	建筑功能	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1栋	45	住宅	19857.23	0.00	架空休闲	65.83
		商业	1056.08		消防避难空间	580.26
2栋	45	住宅	19926.06	0.00	架空绿化	193.99
		商业	1062.10		架空休闲	90.87
					消防避难空间	580.26
3栋	44	住宅	19423.21	0.00	架空绿化	197.77
		商业	628.12		架空休闲	65.74
					消防避难空间	580.26
4栋	4栋一单元43层，4栋二单元44层	住宅	36803.07	0.00	架空绿化	480.38
		商业（含母婴室19.00、消防控制室92.44）	6984.20		架空休闲	766.34
		物业服务用房（含业委会20.00）	259.00		消防避难空间	1160.52
5栋	45	住宅（含人防报警间13.80）	23080.43	0.00	架空绿化	307.54
					架空休闲	88.93
					消防避难空间	779.30
门卫室	1	门卫室	10.50	0.00		
主入口	1			0.00	架空休闲	170.44

总图设计说明

一、 设计依据

1.1	《总图制图标准》（GB/T50103-2010）	1.6	《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB-50067-2014）
1.2	《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）		
1.3	《民用建筑设计统一标准》（GB-50352-2019）	1.7	《无障碍设计规范》（GB-50763-2012）
1.4	《建筑设计防火规范》（GB-50016-2014）2018年版	1.8	建设单位提供的用地红线图、地形图
1.5	《车库建筑设计规范》（JGJ-100-2015）	1.9	未列举的国家和地区的其它相关法律、法规和技术规程
2.0	《深圳市城市规划标准与准则》（2019版）	2.1	《深圳市建筑设计规则》(2019年版)

二、 坐标系、高程、标高及量度单位

2.1 本图尺寸、标高、定位坐标均以m为单位

2.2 本工程定位坐标采用2000国家大地坐标系、1956年黄海高程系与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。

2.3 本工程建筑物定位坐标为轴线交点坐标。

三、 注意事项

3.1 本图竖向设计采用高程、箭头法绘制。

3.2 场地内道路、停车场纵坡详总平面图标定值，横坡为单向坡、坡度值为1.0%；道路转弯半径详平面图标定值，未注明倒角半径的，其倒角半径为0.5m。

3.3 场地内部消防车道（含有消防车经过的铺装广场）及消防登高场地的地面均按通过75吨消防车荷载设计，消防车道路面、扑救作业场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等均能承受消防车的压力即消防车通道荷载。

3.4 场地内道路两侧应设绿色再生砼道牙，道牙高0.15m；位于铺装广场上的消防车道设平道牙，以使消防车便于识别行进路线。

3.5 场地机动车出入口应设置成品减速带；经过建筑出入口的机动车道路，应在建筑出入口两侧的路面上设置成品减速带。

3.6 用地红线内高度大于5m的挡土墙（从挡土墙基底算起）、护坡以及连接台地间的台阶应由具有专业资质的专业公司设计。

3.7 景观专业对场地内环境进行二次设计时，不得改变消防车道的宽度、行进路线、道路坡度；不得改变消防登高场地的位置、坡度及形状；不得改变场地内消防设施的位置、数量、颜色等内容；不得改变建筑设计标高、场地排水坡向以及排水设施的位置、数量等。

3.8 景观专业对场地内环境进行二次设计时，场地内所有临空高度大于0.6m的平台、种植区等临空部位，应设置防护栏杆；防护栏杆的高度、承受水平荷载的能力、以及设计使用年限等，应满足相关规范要求；栏杆形式及构造详景观专业设计图纸。

3.9 场地内无护栏水体的近岸2m范围内及汀步附近2m范围内，水深不应大于0.5m。

3.10 场地内所有雨水井、污水井井口周边，应刷0.1m宽黄色油漆警示带。

3.11 消防车登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。
消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和。

3.12 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

3.13 消防登高操作场地内道牙均设平道牙。

3.14 入口道闸平时管理不得影响消防车出入。

3.15《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018第6.0.2 居住区的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，并应符合下列规定：居住区内的步行系统应连续、安全、符合无障碍要求，并应便捷连接公共交通站点。现小区人行入口满足无障碍通行，设置无障碍坡道或≤5%的平坡。

图例

▨	公共开放空间	▤	体育活动场地

设计图例

序号	名称	图例	序号	名称	图例
01	原有建筑		11	成品橡胶减速挡	
02	新建筑屋顶轮廓线		12	场地排水沟	
03	新建筑首层轮廓线		13	消防车登高操作场地	▨
04	用地红线		14	消防车回车场地	☒
05	建筑控制线		15	场地内道路设计标高	46.00 ●
06	地下室轮廓线		16	场地控制性设计标高	48.10 ▼
07	机动车道路		17	±0.000及绝对标高	48.10 ±0.00
08	消防车道		18	一般道路转弯半径	R6
09	挡土墙	48.10 48.50	19	消防车道转弯半径	XR12
10	围墙 (围墙及基础不得凸出用地红线)		20	建筑地上/地下层数	46F/3D

BCCI

北京中外建建築設計有限公司
BEIJING CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.

工程設計：甲級(A111008889)
城鄉規劃：甲級([建]城規編(161371))

序号 REVISON No.	修改日期 REVISON DATE

修改记录
REVISON REMARK

平面示意
KEY PLAN

审定 APPROVED BY	陈朝婕	陈朝婕
项目经理 PROJ MANAGER	辜娟	辜娟
主创建筑师 PROJ DESIGNER		
审核 EXAMINE BY	李海峰	李海峰
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	叶禹程	叶禹程
校对 CHECKED BY	辜娟	辜娟
设计 DESIGNED BY	罗贤斌	
制图 CHARTING	罗贤斌	
建设单位 BUILD UNIT	深圳市龙威信投资实业有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	四季雅园	
工程编号 PROJECT NO.	21-SZ-08	
图别 DRAWING TYPE	设计文件	
图别编号 DRAWING TYPE NO.	JF	
子项名称 ITEM NAME	总图	
子项编号 ITEM NO.	01	
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图 (公告图)	
图号 DRAWING NO.	01-301	
版次 EDITION No.	1	
日期 DATE	2022.05	