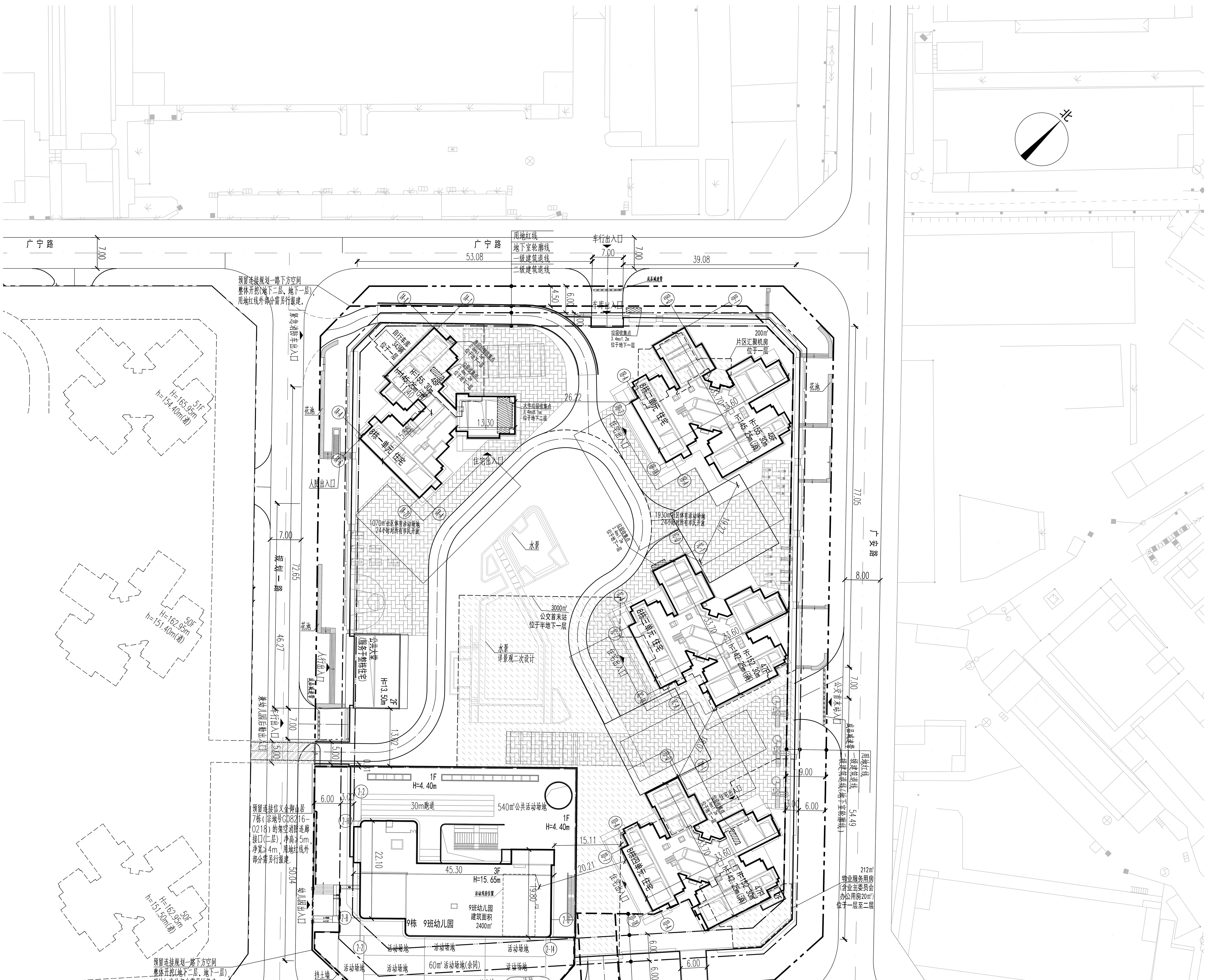
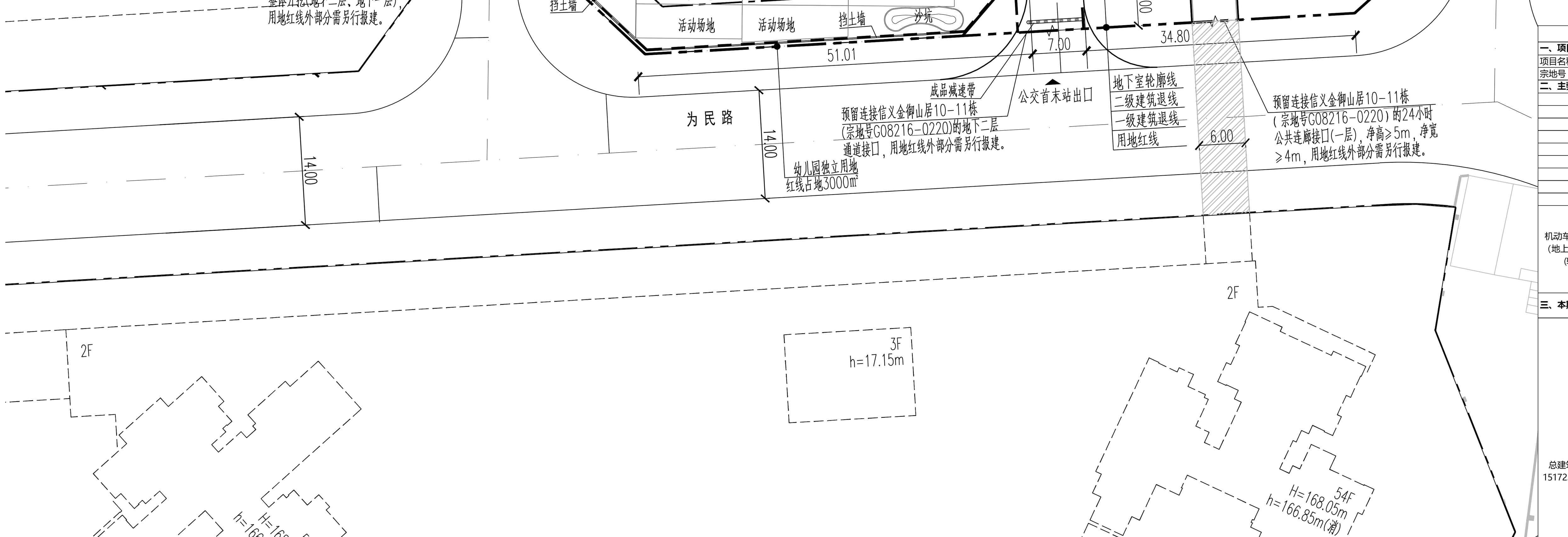
建筑	ARCHITECTURE	电气	ELECTRICAL
结构	STRUCTURE	弱电	TELECOM
给排水	PLUMBING	总图	SITE PLAN
暖通	MECHNICAL		

图例

— · —	用地红线	▭	现状建筑
— ·· —	一级建筑退线	▭（粗线）	新建建筑
— ··· —	二级建筑退线	⬚	规划建筑
— —	地下室轮廓线	▨	非本地块报建范围
— —	机动车道	H=15.65m	建筑高度
▁	挡土墙	▱	垃圾收集点 大件垃圾收集点
▩	体育活动场地	— · —	非机动车库轮廓线
⌜ ⌟	公共配套		

总平面图 1:500

信义金御山居8栋、9栋主要技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	信义金御山居8栋、9栋		用地单位	深圳市信懋投资发展有限公司		
宗地号	G08216-0219		用地位置	龙岗区园山街道保安社区广达路东侧		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积(㎡)		18175.12	总建筑面积(㎡)		151723.87	
计容积率建筑面积(㎡)		118109.51	容积率/规定容积率		6.50	5.81
地上规定建筑面积(㎡)		105561.00	不计容积率建筑面积(㎡)		33614.36	
地上核减建筑面积(㎡)		0.00	地下规定建筑面积(㎡)			
地上核增建筑面积(㎡)		12548.51	地下核增建筑面积(㎡)		33614.36	
建筑基底面积(㎡)		9087.56	建筑覆盖率（一/二级）		50.00%	25.00%
绿地面积/折算绿地面积(㎡)		1358.9/5911.15	绿化覆盖率		40.00%	
最高高度(m)		155.3	最大层数（地上/下）（层）		48	3
年径流总量控制率		68%	透水率		10%	
机动车停车位（地上/地下）(辆)	合计	1000	自行车停车位（地上/地下）(辆)	合计	343	
	普通停车位（地上）	122		地上	343	
	无障碍停车位（地上）	3				
	充电停车位（地上）	0				
	普通停车位（地下）	558		地下	0	
	无障碍停车位（地下）	17				
	充电停车位（地下）	300				

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151723.87(㎡)	计容积率建筑面积118109.51(㎡)	计规定容积率建筑面积105561.00(㎡)	住宅建筑(含消防控制室61.63㎡，人防报警间13.20 ㎡)	96896.00	0	96896.00
			商业建筑	2853.00	0	2853.00
			物业服务用房(含业主委员会办公用房20㎡)	212.00	0	212.00
			片区汇聚机房	200.00	0	200.00
			公交首末站	3000.00	0	3000.00
			9班幼儿园	2400.00	0	2400.00
		地上核增建筑面积12548.51(㎡)	架空绿化休闲	3444.25		
			消防避难空间	3246.94		
			24小时公共架空连廊	286.96		
			架空停车（含非机动车库355.52㎡，汽车坡道181.96㎡，架空停车场专用设备用房265.36㎡）	5570.36		
			合计	12548.51		
	不计容积率建筑面积33614.36（㎡）	地下核增建筑面积33614.36（㎡）	合计			33614.36
			其中	公用设备用房（含地下室出地面风井186.75㎡）		5984.75
				共用停车库		27629.61

四、本期地上分栋建筑指标							
栋号	规划高度/航空高度	层数	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能(㎡)	核增面积(㎡)
8栋一单元	155.30/236.250	48	住宅	21743.93	0	消防避难空间	739.00
			物业服务用房	212.00	0		
			商业	847.00	0	架空绿化休闲	518.07
			合计	22802.93	0	合计	1257.07
8栋二单元	155.30/236.250	48	住宅	25425.86	0	消防避难空间	835.98
			商业	582.00	0	架空绿化休闲	626.40
			片区汇聚机房	200.00	0		
			合计	26207.86	0	合计	1462.38
8栋三单元	152.30/232.750	47	住宅	24863.10	0	架空绿化休闲	601.19
			商业	582.00	0	消防避难空间	835.98
			合计	25445.10	0	合计	1437.17
8栋四单元	152.30/232.750	47	住宅	24863.10	0	架空绿化休闲	625.07
			公交首末站	3000.00	0	消防避难空间	835.98
			商业	842.00	0	24小时公共架空连廊	286.96
			合计	28705.10	0	合计	1748.01
9栋	15.65/96.750	3	幼儿园	2400.00	0	架空绿化休闲	1073.52
			合计	2400.00	0	合计	1073.52
			合计	105561.00	0		6978.15

五、本期住宅户型比例	总量（户）	套内户型建筑面积＜90㎡（户）	占总量比例
户数	1000	956	95.60%
建筑面积	96896.00	92364.18	95.32%
备注	1、社区体育活动场地：占地3000 ㎡。 2、24小时公共架空连廊总面积：4833.09㎡（专规要求3781㎡），更新单元范围内 4313.72㎡，更新单元范围外519.37㎡另行报建。 3、用地红线外规划一路下方空间（2300.56㎡），另行报建。		

说明

1.本图依据项目用地规划许可证、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。

文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。

2.图中坐标为国家大地2000坐标系，高程为56年黄海高程系。

3.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。

4.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。

5.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。

6.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度，h表示建筑规划高度。

7.图中室外绿化、花池、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》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。

9.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。图中场地高差大于0.5m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。

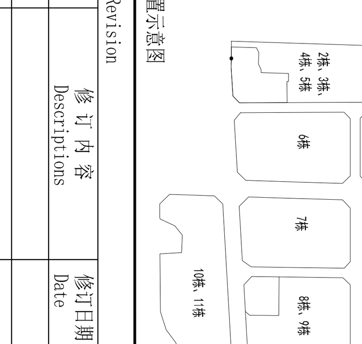
10.地块内建筑未覆盖区域采用透水性材料，透水率不小于总地块面积的10%。

人防工程设计自审小组专用章

防火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	丁宏	（签名）
审核 Checked	李勇	（签名）
项目负责 Project Principal	谌贻涛 龚忠富	（签名）
专业负责 Special Field in Charge	闵敏	（签名）
校对 Design Checked	赵卫国	（签名）
设计 Design	闵敏	（签名）
绘图 Drawn	闵敏	（签名）

建设单位 Client：深圳市信懋投资发展有限公司

工程名称 Project Title：信义金御山居8栋、9栋

子项名称 Sub-Title：总图

图纸名称 Drawing title：总平面图

子项号 Sub-title NO. 07Z	图号 DWG.NO. ZS-001	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
图别 DWG.Style 建施	版号 Rev. A	日期 Date 2022.01.20
工程编号 Design NO. GC211073		比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.