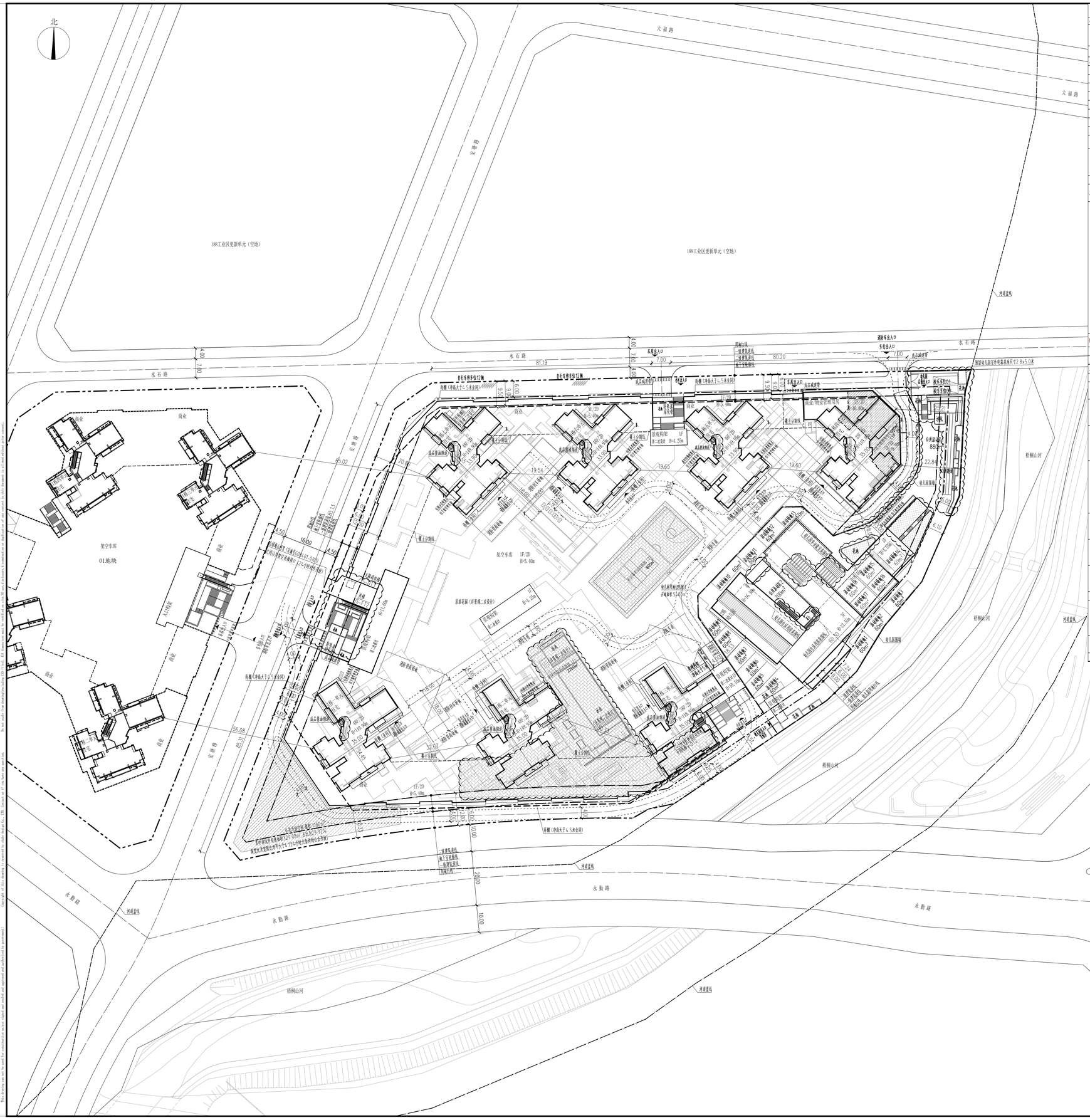


绿海山河里（宗地号G08401-0100）

一、项目概况

项目名称	绿海山河里（宗地号G08401-0100）	用地单位	深圳市银科投资有限公司
宗地号/宗地代码	G08401-0100	用地位置	园山街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积	34069.76	㎡	总建筑面积	242482.83	㎡
容积率/规定容积率	5.770/5.0		计容积率建筑面积	196109.35	㎡
地上规定建筑面积	170148.0	㎡	不计容积率建筑面积	46373.48	㎡
地下规定建筑面积		㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	25961.35	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	46373.48	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	24.99% / 12.31%	
最大层数（地上/地下）	48（48/2）	层	建筑基底面积	8514.44	㎡
建筑最高高度	149.95	m	机动车停车位（地上/下）	1291（360/931）	辆
绿化覆盖率	40.00%		其中 普通车位	236/638	辆
绿地面积/折算绿地面积	3340.77/10285.82	㎡	其中 充电桩车位	115/276	辆
			其中 无障碍车位	9/17	辆
公共开放空间（㎡）	1100	㎡	自行车停车位（地上/地下）	476（476/0）	辆

三、本期建筑面积及分配

建筑功能				建筑面积㎡ 规定	核减	合计
住宅				159298.00		159298
物业服务用房(含业主委员会20㎡)				341		341
商业(含母婴室11㎡)				5059		5059
公建配套	18班幼儿园(占地5400)			4800		5450
公建配套	社区党群服务中心			650		
公共架空连廊				125		
架空停车场（含非机动车库1494.49㎡，架空车库专用设备房458.51㎡）				17100.07		
消防避难空间				5100.05		
架空绿化休闲				3636.23		
共用停车库				38611.7		
公用设备用房				7761.78		

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	地下
242482.83	196109.35	170148.0		

地上核增建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）
25961.35	46373.48

四、本期住宅建筑面积及分配

户数	1440	户	1088	户	75.56%
建筑面积	159298	㎡	137190	㎡	86.12%

五、本期建筑子项建筑面积及分布

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋一单元	149.95	48	住宅	24794.74		架空绿化休闲	506.13
			商业	1293.06		消防避难空间	755.41
1栋二单元	149.95	48	住宅	24806		架空绿化休闲	506.13
			商业	1195.79		消防避难空间	755.53
1栋三单元	119.95	38	住宅	19301.66		架空绿化休闲	494.56
			公共区域（小区入口楼梯、电梯）	79.88		消防避难空间	757.3
			商业	294.29			
1栋四单元	119.95	38	住宅	18856.8		架空绿化休闲	299.85
			社区党群服务中心	650		消防避难空间	730.22
			物业管理用房（含业主委员会20㎡）	341			
			消防控制室	79.65			
			商业	165.07			
1栋五单元	149.95	48	住宅	23623.37		架空绿化休闲	519.32
			商业	492.18		消防避难空间	700.53
1栋六单元	149.95	48	住宅	23624.86		架空绿化休闲	519.32
			商业	571.08		消防避难空间	700.53
1栋七单元	149.95	48	住宅	23623.73		架空绿化休闲	519.32
			商业	1388.53		消防避难空间	700.53
2栋	16.30	4	18班幼儿园	4800.00		架空绿化休闲	200
裙房	5.40	1	公共区域（小区入口楼梯、电梯）	166.31		架空停车	17100.07
						公共架空连廊	125
						架空绿化休闲	71.6
地下室	7.80	2				共用停车库	38611.7
						公用设备用房	7761.78
合计				170148.0			72334.83

公共配套图例

社区党群服务中心（一层，二层 面积650平方米）

图 例

用地红线		新建建筑	
一级建筑退线		规划建筑	
二级建筑退线		体育活动场地	
地下室轮廓线		公共开放空间	
机动车道		非机动车停车位	
	H=15.00m	建筑高度	

说 明

1.图中建筑物轮廓均为建筑屋面外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
2.图中所注尺寸均为建筑外墙面、勒脚石内侧、仓类红线等间距。
3.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
4.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
5.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。
6.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
7.图中坡地高差大于0.7m处界线，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
8.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
9.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范均相关规定；
10.日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
11.本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
12.本项目停车位充电桩配置比例按30%设计，其余车位100%预留建设安装条件。

总平面图 1:500

注册专用章 STAMP OF REGISTERED | 出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO DESIGN 筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程设计证书号：A144085010
Class A Architecture Design Qualification Certificate No.: A144085010
国家甲级建筑设计证书号：建A144085010
National Planning Design Certificate License No:Grade First:A144085010
http://www.zhubo.com

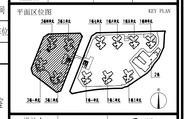
合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

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			

平面区位图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	周阳	周阳
校对人 CHECKED	杨婷婷	杨婷婷
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	刘瑞婷	刘瑞婷
专业审定人 AUTHORIZED	温震阳	温震阳
项目建筑师 SCHEME CHIEF	黄进武、张锋	黄进武 张锋
项目负责人 SCHEME CHIEF	李晖	李晖
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	谭军	谭军
项目设计号 DESIGN NO.	S17-ZB6358	
建设单位 CLIENT	深圳市银科投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	绿海山河里（宗地号G08401-0100）	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	1栋2栋总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2022.10
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-001	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1. 未经我们书面同意，不得将本图纸用于其他项目，不得复制或向第三方透露图纸内容。
No part of this drawing may be used for other projects without our written consent, nor may it be copied or disclosed to a third party.

2. 本图纸版权归筑博设计股份有限公司所有，如有侵权将追究责任。
Copyright of this drawing is owned by ZHUBO DESIGN CO., LTD. Violators will be held liable for any damages.

3. 所注尺寸以图纸（含DWG文件）上标注尺寸为准，不得量取。
Do not scale the dimensions from this drawing (including DWG file). Use only the dimensions given.

4. 本图纸经各方会签、盖章或正式批准后方可施工。
No construction may begin until all parties have signed and sealed and approved and authorized to commence.