建　筑	ARCHITECTURE			电　气	ELECTRICAL		
结　构	STRUCTURE			弱　电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING			总　图	SITE PLAN		
暖　通	MECHNICAL						

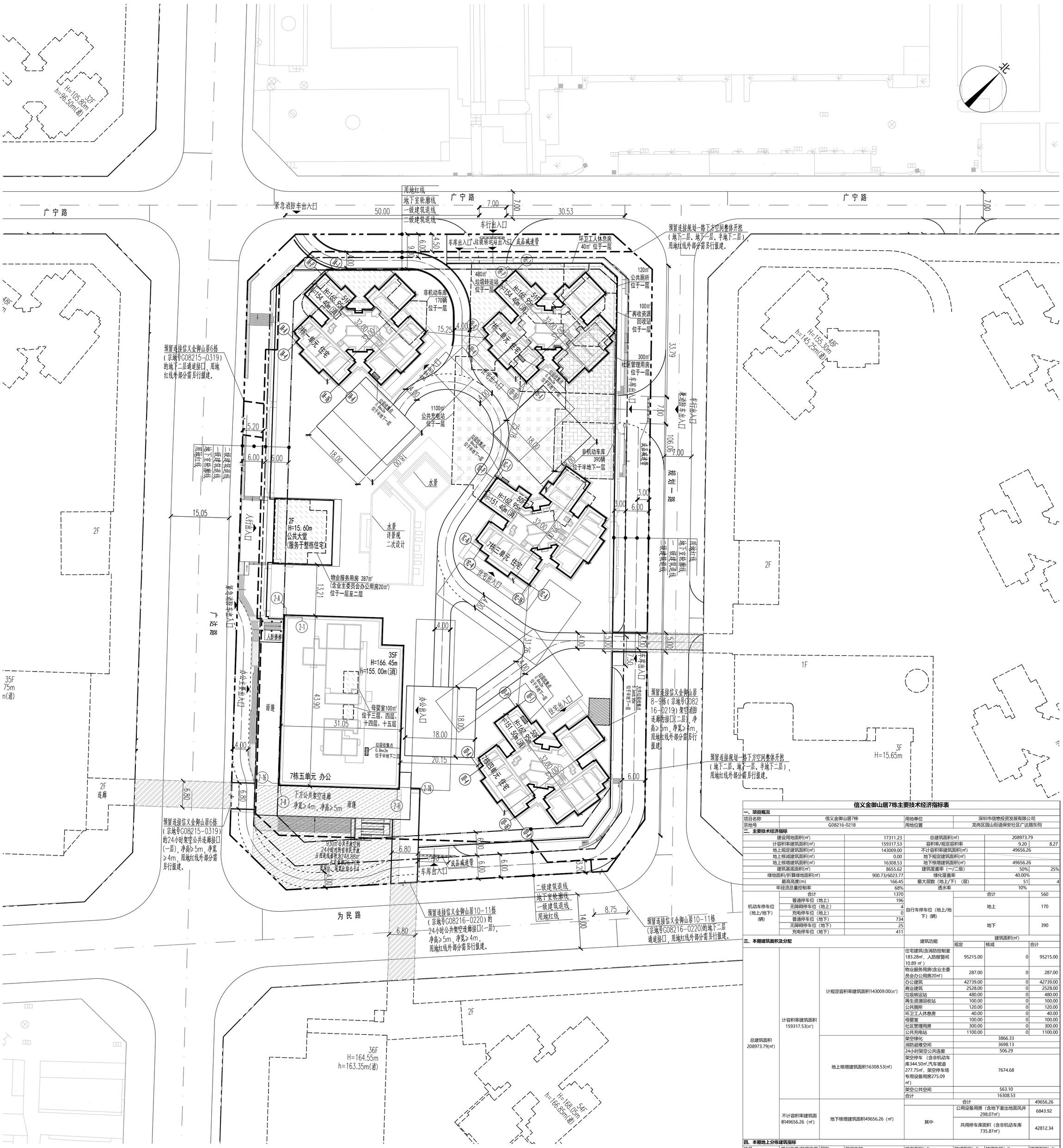


图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		规划建筑
	地下室轮廓线	H=166.45m	建筑高度
	机动车道		非本地块报建范围
	公共开放空间		垃圾收集点 大件垃圾收集点
	公共配套轮廓线		非机动车库轮廓线

总平面图 1:500

信义金御山居7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7栋	用地单位	深圳市信懋投资发展有限公司
宗地号	G08216-0218	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(㎡)		17311.23	总建筑面积(㎡)	208973.79	
计容积率建筑面积(㎡)		159317.53	容积率/规定容积率	9.20	8.27
地上规定建筑面积(㎡)		143009.00	不计容积率建筑面积(㎡)	49656.26	
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(㎡)		16308.53	地下核增建筑面积(㎡)	49656.26	
建筑基底面积(㎡)		8655.62	建筑覆盖率（一/二级）	50%	25%
绿地面积/折算绿地面积(㎡)		900.73/6023.77	绿化覆盖率	40.00%	
最高高度(m)		166.45	最大层数（地上/下）（层）	51	4
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	1370	自行车停车位（地上/地下）(辆)	合计	560
	普通停车位（地上）	196		地上	170
	无障碍停车位（地上）	4			
	充电停车位（地上）	0			
	普通停车位（地下）	734		地下	390
	无障碍停车位（地下）	25			
	充电停车位（地下）	411			

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 208973.79(㎡)	计容积率建筑面积 159317.53(㎡)	计规定容积率建筑面积143009.00(㎡)	住宅建筑(含消防控制室183.28㎡，人防报警间10.89 ㎡)	95215.00	0	95215.00
			物业服务用房(含业主委员会办公用房20㎡)	287.00	0	287.00
			办公建筑	42739.00	0	42739.00
			商业建筑	2528.00	0	2528.00
			垃圾转运站	480.00	0	480.00
			再生资源回收站	100.00	0	100.00
			公共厕所	120.00	0	120.00
			环卫工人休息房	40.00	0	40.00
			母婴室	100.00	0	100.00
			社区管理用房	300.00	0	300.00
			公共充电站	1100.00	0	1100.00
		地上核增建筑面积16308.53(㎡)	架空绿化	3866.33		
			消防避难空间	3698.13		
			24小时架空公共连廊	506.29		
			架空停车（含非机动车库344.50㎡,汽车坡道277.75㎡，架空停车场专用设备用房275.09㎡）	7674.68		
			架空公共空间	563.10		
			合计	16308.53		
	不计容积率建筑面积49656.26（㎡）	地下核增建筑面积49656.26（㎡）	合计			49656.26
			其中	公用设备用房（含地下室出地面风井298.07㎡）		6843.92
				共用停车库面积（含非机动车库735.87㎡）		42812.34

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(㎡)
7栋一单元	165.95/246.750	51	住宅建筑	24049.86	0	消防避难空间	713.98
			商业建筑	548.50	0	架空绿化	819.21
			垃圾转运站	480.00	0		
			物业服务用房	287.00	0		
			合计	25365.36	0	合计	1533.19
7栋二单元	165.95/246.750	51	住宅建筑	24049.86	0	消防避难空间	713.98
			再生资源回收站	100.00	0	架空绿化	722.20
			公共厕所	120.00	0		
			环卫工人休息房	40.00	0		
			商业建筑	449.50	0		
			合计	24759.36	0	合计	1436.18
7栋三单元	162.95/243.750	50	住宅建筑	23557.64	0	消防避难空间	713.98
			公共充电站	1100.00	0		
			商业建筑	765.00	0	架空绿化	722.85
			合计	25422.64	0	合计	1436.83
7栋四单元	162.95/243.750	50	住宅建筑	23557.64	0	架空绿化	717.43
			社区管理用房	300.00	0	消防避难空间	713.98
			商业建筑	765.00	0	24小时公共架空连廊	506.29
			合计	24622.64	0	合计	1937.70
7栋五单元	166.45/252.600	35	办公建筑	42739.00	0	架空绿化	884.64
			母婴室	100.00	0	消防避难空间	842.21
						架空公共空间	563.10
			合计	42839.00	0	合计	2289.95
			合计	143009.00	0		8633.85

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	1116	1116	100.00%
建筑面积	95215.00	95215.00	100.00%

备注
1、公共开放空间：面积不少于930 ㎡
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（4817.10㎡），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。
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.车地机动车出入口、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处界处，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%。

防火设计自审小组专用章

人防工程设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

审　定 Examined	丁宏	一宏
审　核 Checked	李　勇	李勇
项目负责 Project Principal	谢韵涛 龚忠富	谢韵涛 龚忠富
专业负责 Special Field in Charge	阎　敏	阎敏
校　对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设　计 Design	阎　敏	阎敏
绘　图 Drawn	阎　敏	阎敏

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7栋

子项名称 Sub-Title 总图

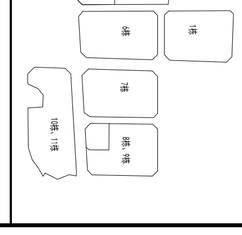
图纸名称 Drawing title 总平面图

子项号 Sub-title NO.	062	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.	GC211072	比例 Scale	1:500		

版本 Revision

版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

平面位置示意图



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.