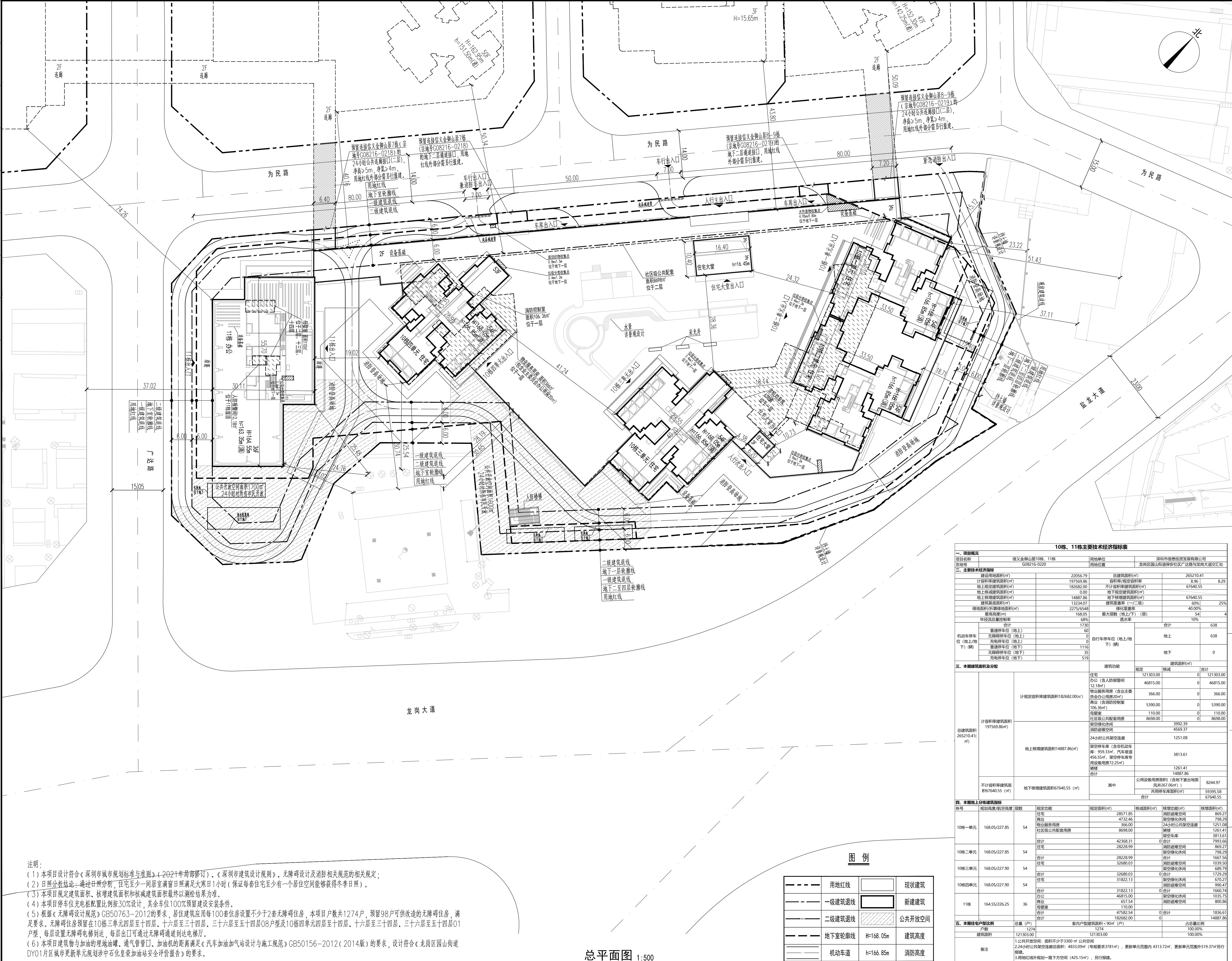




注：(1) 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定；(2) 日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。(3) 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。(4) 本项目停车位充电桩配置比例按30%设计，其余车位100%预留建设安装条件。(5) 根据《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求，居住建筑应用每100套住房设置不少于2套无障碍住房，本项目户数共1274户，预留98户可供改造的无障碍住房，满足要求。无障碍住房预留住10栋三单元四层至十四层、十六层至三十四层、三十六层至五十四层08户型及10栋四单元四层至十四层、十六层至三十四层、三十六层至五十四层01户型，每层设置无障碍电梯到达，每层出口可通过无障碍通道到达电梯厅。(6) 本项目建筑物与加油的埋地油罐、通气管管口、加油机的距离满足《汽车加油加气站设计与施工规范》GB50156-2012(2014版)的要求，设计符合《龙岗区园山街道DY01片区城市更新单元规划步中石化皇荣加油站安全评价报告》的要求。

总平面图 1:500

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	公共开放空间
地下室轮廓线	建筑高度
机动车道	消防高度

10栋、11栋主要经济技术指标表							
一、项目概况		项目名称	信义金御山居10E、11栋		用地单位	深圳市信懋投资发展有限公司	
		宗地号	G08216-0220		用地位置	龙岗区园山街道平安社区广达路与龙岗大道交汇处	
二、主要经济技术指标							
总建筑面积 265210.41(㎡)	建设总用地面积(㎡)		22056.79	总建筑面积(㎡)		265210.41	
	计容积率建筑面积(㎡)		197569.86	容积率/规划容积率(㎡)		8.96 / 8.29	
	地上规定建筑面积(㎡)		182682.00	不计容积率建筑面积(㎡)		67640.55	
	地上核增建筑面积(㎡)		0.00	地下规定建筑面积(㎡)		67640.55	
	地上核增建筑面积(㎡)		14887.86	地上规定建筑面积(㎡)		67640.55	
	建筑基底面积(㎡)		12324.07	建筑覆盖率(一、二级)		60% / 25%	
	绿地面积(计算绿地面积)(㎡)		2275/6548	绿地覆盖率		40.00%	
	最高高度(m)		168.05	最大高度(地上/下)(m)		54 / 4	
	年径流总量控制率		68%	透水率		10% / 68	
	合计		1730	合计		638	
	普通停车位(地上/下)		60	自行车停车位(地上/下)(辆)		638	
	无障碍停车位(地上/下)		0	地上		638	
	无障碍停车位(地上/下)		1116	地下		0	
	无障碍停车位(地上/下)		35				
无障碍停车位(地上/下)		519					
三、本期建筑规划及分配							
总建筑面积 265210.41(㎡)	计容积率建筑面积 197569.86(㎡)	地上核增建筑面积 14887.86(㎡)	建筑功能	规定	核减	合计	
				住宅	121303.00	0	121303.00
				办公(含人防管理间)	46815.00	0	46815.00
				商业	366.00	0	366.00
				物业服务用房(含业主委员会办公用房20㎡)	5390.00	0	5390.00
				商业(含人防工程)	110.00	0	110.00
				母婴室	8698.00	0	8698.00
				社区级公共配套用房	3992.39	0	3992.39
				防空地下室	4569.37	0	4569.37
				24小时公共架空连廊	1251.08	0	1251.08
				架空停车库(含非机动车库: 959.33㎡, 汽车坡道456.55㎡, 架空停车库专用坡道用房72.25㎡)	3813.61	0	3813.61
				合计	1261.41	0	1261.41
				其中	14887.86	0	14887.86
				公用设备用房面积(含地下室架空连廊)	8244.97	0	8244.97
共用设备用房面积(含地下室架空连廊)	59395.58	0	59395.58				
合计						67640.55	
四、本期地上分栋建筑指标							
楼号	规划高度/架空高度	层数	规划功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增面积(㎡)	
10栋一单元	168.05/227.85	54	住宅	28571.85	869.27	869.27	
			商业	4732.46	798.29	798.29	
			物业服务用房	366.00	366.00	366.00	
			社区级公共配套用房	8698.00	8698.00	8698.00	
			合计	42368.31	0	42368.31	
			住宅	28228.99	0	28228.99	
10栋二单元	168.05/227.85	54	住宅	31822.13	0	31822.13	
			商业	46815.00	0	46815.00	
			商业	657.54	0	657.54	
			母婴室	110.00	0	110.00	
			合计	47582.54	0	47582.54	
			住宅	32680.03	0	32680.03	
10栋三单元	168.05/227.90	54	住宅	31822.13	0	31822.13	
			商业	46815.00	0	46815.00	
			商业	657.54	0	657.54	
			母婴室	110.00	0	110.00	
			合计	47582.54	0	47582.54	
			住宅	32680.03	0	32680.03	
10栋四单元	168.05/227.90	54	住宅	31822.13	0	31822.13	
			商业	46815.00	0	46815.00	
			商业	657.54	0	657.54	
			母婴室	110.00	0	110.00	
			合计	47582.54	0	47582.54	
			住宅	32680.03	0	32680.03	
11栋	164.55/226.25	36	住宅	12612.13	0	12612.13	
			商业	46815.00	0	46815.00	
			商业	657.54	0	657.54	
			母婴室	110.00	0	110.00	
			合计	47582.54	0	47582.54	
			住宅	12612.13	0	12612.13	
合计						1836.61	
合计						1836.61	
合计						1836.61	
五、本期住宅户型比例							
	总量	户型	省内户型建筑面积(90㎡/户)		占比	占比比例	
总建筑面积	121303.00	121303.00	121303.00		100.00%	100.00%	
	121303.00	121303.00	121303.00		100.00%	100.00%	
备注							
1.公共开放空间: 面积不少于3300㎡公共空间							
2.24小时公共开放空间总面积: 4833.09㎡(另规划要求3781㎡), 更新单元范围内4313.72㎡, 更新单元范围内519.37㎡另行提供。							
3.用地红线外规划一路下方空间(425.15㎡), 另行提供。							

说明
1. 本图依据项目用地规划许可证、专项批复函、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. 图中尺寸均以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室轮廓线。
4. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
5. 图中F表示建筑物上层数，h表示建筑消防高度，H表示建筑规划高度。
6. 图中室外绿化、花池、广场等均作为示意，具体详景观设计。
7. 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。
8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9. 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。

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	Revision	修 订 内 容	修 订 日 期	修 订 人
Rev.		Descriptions	Date	By

审 定	丁 宏	一 审
Examin		
审 核	李 勇	二 审
Checked		
项目负责	谢 皓 涛 邹 兴 兴	项目负责
专业负责	闵 敬	专业负责
Social Field in Charge	闵 敬	Social Field in Charge
校 对	赵 卫 国	校 对
Design Checked		Design Checked
设 计	李 连 辉	设 计
Design		Design
校 图	李 连 辉	校 图
Draw		Draw

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10栋、11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. 图号 DWG. NO. 人防图号 Air-DEF. DWG. NO.
08Z-001 ZS-001

图别 DWG. Style 版号 Rev. A 日期 Date
建施 2022.01.20

工程编号 Design NO. GC211074 比例 Scale 1:500

CAPOL 華閣
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.