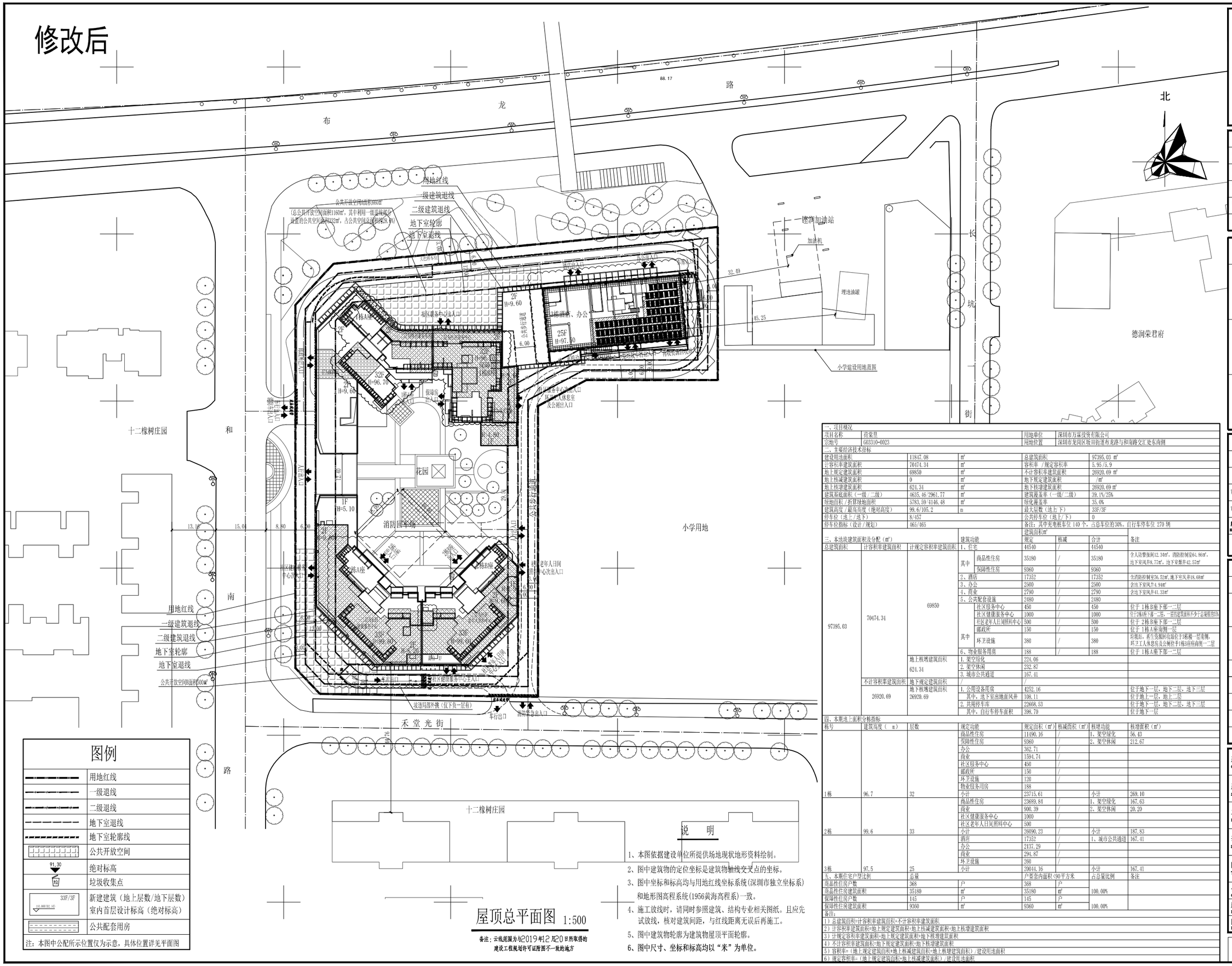
修改后



图例

	用地红线
	一级退线
	二级退线
	地下室退线
	地下室轮廓线
	公共开放空间
91.30	绝对标高
RS	垃圾收集点
33F/3F (±0.000/101.10)	新建建筑（地上层数/地下层数） 室内首层设计标高（绝对标高）
	公共配套用房

注：本图中公配所示位置仅为示意，具体位置详见平面图

屋顶总平面图 1:500

备注：云线范围为与2019年12月20日所取得的建设工程规划许可证附图不一致的地方

说　明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。

2、图中建筑物的定位坐标是建筑物轴线交叉点的坐标。

3、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统（深圳市独立坐标系）和地形图高程系统（1956黄海高程系）一致。

4、施工放线时，请同时参照建筑、结构专业相关图纸。且应先试放线，核对建筑间距，与红线距离无误后再施工。

5、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面轮廓。

6、图中尺寸、坐标和标高均以“米”为单位。

一、项目概况				
项目名称	荷棠里		用地单位	深圳市万霖投资有限公司
宗地号	G03310-0023		用地位置	深圳市龙岗区坂田街道布龙路与和南路交汇处东南侧
二、主要经济技术指标				
建设用地面积	11847.08	㎡	总建筑面积	97395.03 ㎡
计容积率建筑面积	70474.34	㎡	容积率 /规定容积率	5.95/5.9
地上规定建筑面积	69850	㎡	不计容积率建筑面积	26920.69 ㎡
地上核减建筑面积	0	㎡	地下规定建筑面积	/㎡
地上核增建筑面积	624.34	㎡	地下核增建筑面积	26920.69 ㎡
建筑基底面积（一级/二级）	4635.46/2961.77	㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	39.1%/25%
绿地面积/折算绿地面积	3783.59/4146.48	㎡	绿化覆盖率	35.0%
建筑高度/最高高度（绝对高度）	99.6/105.2	m	最大层数（地上）	33F/3F
停车位（地上/地下）	8/457		公共停车位（地上/下）	0
停车位指标（设计/规划）	465/465		备注：其中充电桩车位 140 个，占总车位的30%。自行车停车位 270 辆	

三、本地块建筑面积及分配（㎡）					建筑面积/㎡			
			建筑功能		规定	核减	合计	备注
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	1、住宅		44540	/	44540	
97395.03	70474.34	69850	其中	商品性住房	35180	/	35180	含人防警报间12.34㎡，消防控制室64.86㎡，地下室风井8.77㎡，地下室烟井42.57㎡
				保障性住房	9360	/	9360	
			2、酒店		17352	/	17352	含消防控制室56.52㎡，地下室风井18.68㎡
			3、办公		2500	/	2500	含地下室风井4.94㎡
			4、商业		2790	/	2790	含地下室风井41.33㎡
			5、公共配套设施		2480	/	2480	
			其中	社区综合中心	450	/	450	位于 1栋B座下部一二层
				社区健康服务中心	1000	/	1000	位于3栋B座下部一二层，一层设建筑面积不少于总规模的35%
				社区老年人日间照料中心	500	/	500	位于 2栋B座下部一二层
				邮政所	150	/	150	位于 1栋A座南侧一层
				环卫设施	380	/	380	垃圾站，再生资源回收站位于3栋B座一层南侧，环卫工人休息房及公厕位于1栋B座西南侧一二层
			6、物业服务用房		188	/	188	位于 1栋A座下部一二层
		地上核增建筑面积 624.34	1. 架空绿化		224.06			
			2. 架空休闲		232.87			
			3. 城市公共通道		167.41			
	不计容积率建筑面积 26920.69	地下规定建筑面积	/		/			
		地下核增建筑面积 26920.69	1. 公用设备用房		4252.16			位于地下一层，地下二层，地下三层
			其中，地下室出地面风井		108.11			位于地上一层，地上二层
			2. 共用停车库		22668.53			位于地下一层，地下二层，地下三层
			其中，自行车停车面积		398.70			位于地下一层

四、本期地上面积分栋指标							
栋号	建筑高度（ m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	96.7	32	商品性住房	11190.16	/	1、架空绿化	56.43
			保障性住房	9360	/	2、架空休闲	212.67
			办公	362.71	/		
			商业	1594.74	/		
			社区服务中心	450	/		
			邮政所	150	/		
			环卫设施	120	/		
			物业服务用房	188			
			小计	23715.61		小计	269.10
2栋	99.6	33	商品性住房	23689.84	/	1、架空绿化	167.63
			商业	900.39	/	2、架空休闲	20.20
			社区健康服务中心	1000	/		
			社区老年人日间照料中心	500			
			小计	26090.23	/	小计	187.83
3栋	97.5	25	酒店	17352	/	1、城市公共通道	167.41
			办公	2137.29	/		
			商业	294.87	/		
			环卫设施	260	/		
			小计	20044.16		小计	167.41

五、本期住宅户型比例	总量	户	套内面积<90平方米	占总量比例	备注
商品性住房户数	368	户	368	户	
商品性住房建筑面积	35180	㎡	35180	㎡	100.00%
保障性住房户数	145	户	145	户	
保障性住房建筑面积	9360	㎡	9360	㎡	100.00%

备注：

1）总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积

2）计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积

3）计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地下核增建筑面积

4）不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积

5）容积率=（地上规定建筑自有+地上核减建筑自积+地上核增建筑自积）/建设用地面积

6）规定容积率=（地上规定建筑自积+地上核减建筑面积）/建设用地面积

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

会签 COORDINATION	
建　筑 ARCHI.	
结　构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电　气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON
V2.0B	2020.05	根据甲方、幕墙公司和燃气公司意见修改
V2.0A	2019.10	根据精细化审图和预测绘意见修改

修改记录 REVISON REMARK

审　定 APPROVED BY	樊勇	
审　核 EXAMINED BY	樊勇	
项目负责 CAPTAIN	吴旻	
专业负责 CHIEF ENGI.	吴旻	
校　对 CHECKED BY	吴旻	
设　计 DESIGNED BY	游泽权	
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN		
制　图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签　署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市万霖投资有限公司
建设地点 SITE	龙岗区坂田布龙路与和南路交汇处东南侧
工程名称 PROJECT	荷棠里
子项一单体名 SUBPROJECT-UNIT	通用图
图　名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	2071805
版　次 EDITION No.	V2.0B
日　期 DATE	2020.05
图　别 DRAWING TYPE	建施
图　号 DRAWING No.	09