

修改后



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

建 筑	
结 构	
给排水	
电 气	
暖通/燃气	

加盖图章处

STAMP AREA

V2.2	2021.02	根据更新局意见修改
V2.1	2021.02	根据甲方方案优化立面意见修改
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给意见修改

版次	修改日期	修改原因
REVISION NO.	REVISION DATE	REVISION REASON

修改记录

REVISION REMARK

审 定	樊 勇	
审 核	樊 勇	
EXAMINED BY		

项目负责	吴 旻	
CAPTAIN		

专业负责	吴 旻	
CHIEF ENGR.		

校 对	吴 旻	
CHECKED BY		

设 计	潘泽权	
DESIGNED BY		

建筑方案		
SCHEMATIC DESIGN		

制 图		
DRAWN BY		

印刷体

签 署

建设单位	深圳市万霖投资有限公司
CLIENT	

建设地点	龙岗区坂田布龙路 与和南路交汇处东南侧
SITE	

工程名称	荷棠里
PROJECT	

子项名称	通用图
SUBPROJECT-UNIT	

图 名	屋顶总平面图
TITLE	

合同号	2071805
CONTRACT No.	

版 次	V2.2A	日 期	2021.02
EDITION No.		DATE	

图 别	建 施	图 号	09
DRAWING TYPE		DRAWING No.	

一、项目概况		用地单位		深圳市万霖投资有限公司					
宗地号		G03310-0023		用地位置					
二、主要经济技术指标				深圳市龙岗区坂田街道布龙路与和南路交汇处东南侧					
建设用地面积		11847.08	m²	总建筑面积		97395.03 m²			
计容积率建筑面积		70474.34	m²	容积率 / 规定容积率		5.95 / 5.9			
地上规定建筑面积		69850	m²	不计容积率建筑面积		26920.69 m²			
地上核减建筑面积		0	m²	地下规定建筑面积		/ m²			
地上核增建筑面积		624.34	m²	地下核增建筑面积		26920.69 m²			
建筑基底面积（一级 / 二级）		4635.46 / 2961.77	m²	建筑覆盖率（一级 / 二级）		39.1% / 25%			
绿地面积 / 折算绿地面积		5783.59 / 4146.48	m²	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 / 下）		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（m²）		建筑功能			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						
97395.03	70474.34	69850	其中	商品性住房	35180	/	44540	含人防面积 12.34m²，消防控制室 64.86m²，地下室风井 8.77m²，地下室楼梯 42.57m²	
				保障性住房	9360	/	9360		
			2、酒店	17352	/	17352	含消防控制室 36.52m²，地下室风井 18.68m²		
				3、办公	2500	/	2500	含地下室风井 4.91m²	
			4、商业	2790	/	2790	含地下室风井 41.33m²		
				5、公共配套设施	2480	/	2480		
			社区服务中心	450	/	450	位于 1 栋 B 座下一层		
				社区健康服务中心	1000	/	1000	位于 2 栋 B 座下一层，一层建筑面积不少于总建筑面积的 5%	
			社区老年人日间照料中心	500	/	500	位于 2 栋 B 座下一层		
				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 栋楼一层南侧，环卫工人休息房及公厕位于 1 栋 B 座南侧一层		
				6、物业服务用房	188	/	188	位于 1 栋 A 座下一层	
			地上核增建筑面积	624.34	地上核增建筑面积	1. 架空绿化	224.06		
						2. 架空休闲	232.87		
不计容积率建筑面积	26920.69	地下规定建筑面积	3. 城市公共通道	167.41					
			地下核增建筑面积	26920.69					
26920.69	26920.69	26920.69	其中，公用设备用房	4252.16		位于地下一层，地下二层，地下三层			
			其中，地下室地面风井	108.11		位于地下一层，地上二层			
26920.69	26920.69	26920.69	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	338.70		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（m²）	核减面积（m²）	核增面积（m²）	核增面积（m²）		
1 栋	96.7	32	商品性住房	11490.16	/		56.43		
			保障性住房	9360	/		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		
			商品性住房	23689.84	/		1、架空绿化		
2 栋	99.6	33	商业	900.39	/		2、架空休闲		
			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		
			酒店	17352	/		1、城市公共通道		
			办公	2137.29	/				
			商业	294.87	/				
			环卫设施	260	/				
			小计	20044.16		小计	167.41		
			户型套内面积 <90 平方米			占总量比例	备注		
3 栋	97.5	25	商品性住房户数	368	户	户			
			商品性住房建筑面积	35180	m²	m²	100.00%		
			保障性住房户数	145	户	户			
			保障性住房建筑面积	9360	m²	m²	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=(地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积) / 建设用地面积									
6) 规定容积率=(地上规定建筑面积+地上核减建筑面积) / 建设用地面积									

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(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。

屋顶总平面图 1:500

备注：云线范围为2020年6月28日所取得的
建设工程设计文件备案修改附图不一致的地方

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
	绝对标高
	垃圾收集点
	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	