警示及说明 WARNING AND NOTES：

1、本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.No use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.

一、项目概况

项目名称	绿景白石洲璟庭	用地单位	深圳市绿景天盛实业有限公司
宗地号/宗地代码	T308-0084	用地位置	深圳市南山区沙河街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积	30568.31	m²	总建筑面积	462626.22	m²
容积率/规定容积率	11.1	10.3	计容积率建筑面积	338169.94	m²
地上规定建筑面积	299940	m²	不计容积率建筑面积	124456.28	m²
地下规定建筑面积	14640	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	23589.94	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	124456.28	m²	建筑覆盖率(一/二级)	65%/25%	
最大层数(地上/下)	74/5	层	建筑基底面积	19869.40	m²
建筑最高高度	244.40	m	机动车停车位(地上/下)	0/1983	辆
绿化覆盖率	30%		自行车停车位(地上/下)		辆
绿地面积/折算绿地面积	9170.493	m²			

其它

三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
住宅	157054	0	157054
商务公寓	99918	0	99918
商业	38803	0	38803
公共厕所	100	0	100
110KV变电站	3500	0	3500
物业管理用房	565	0	565
商业	14640	0	14640
架空绿化休闲	12407.60		
消防避难空间	4188.38		
架空公共空间	1777.83		
城市公共通道	4230.48		
风雨连廊	985.65		
城市公共通道	1385.49		
公用设备用房	18486.70		
共用停车库	104584.09		

- 总建筑面积m²: 462626.22
  - 计容积率建筑面积m²: 338169.94
    - 计规定容积率建筑面积m²: 314580
      - 地上: 299940
        - 住宅
        - 商务公寓
        - 商业
        - 公共厕所
        - 110KV变电站
        - 物业管理用房
      - 地下: 14640
        - 商业
    - 地上核增建筑面积 m²: 23589.94
  - 不计容积率建筑面积 m²: 124456.28
    - 地下核增建筑面积 m²: 124456.28

住宅户型90/70配比

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1257户（其中保障性住房0户）	1193户	94.91%
建筑面积	157054m²（其中保障性住房0m²）	143496.24m²	91.37%

住宅90/70配比可在项目更新范围内整体平衡

公寓户型90/70配比

本期公寓户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1489户	1386户	93.08%

公寓90/70配比可在项目更新范围内整体平衡

地块位置示意图

说　明

1.本图依据项目计任务书、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。
3.建筑物定位为轴线交点坐标定位。
4.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
5.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
6.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。
7.本项目航空限高为262.50m。
8.项目新建住宅停车位充电桩配置比例为50%。
9.本项目按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑。
10.本项目年径流总量控制率为70.3%,满足规划要求。
11.本项目用地进入29号线新塘站规划控制区，地下室退地铁中心线15米，地铁口部与主体合并设计，地铁指标与设计详专业单位二次设计与报建，不在本次报建范围内。
12.本项目公共开放空间共1050m²,分为两部分设置:用地西北角公共开放空间550m²,利用退线部分面积157.75m²,占总面积的28.68%,宽深比和深宽比均小于4，24小时无条件对市民开放;用地西南角公共开放空间500m²(利用退线部分面积147.07m²,占总面积的29.41%)宽深比和深宽比均小于4,24小时无条件对市民开放。
13.该总图申报范围仅限于T308-0084宗地，宗地外仅为示意，不作为审批依据。
14.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
15.设计均满足相关规范和规划要求，且不存在预留和加改建的设计。如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。

图　例

	用地红线		非本期设计范围
	一级建筑退线		现状建筑
	二级建筑退线		新建建筑
	地下室轮廓线		公共开放空间
	机动车道	H=15.00m	建筑高度

总平面图 1:500

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)
专业 DISCIPLINE	总图(G)
图号 DRAWING NO.	GW-0001
设计人 DESIGNED	
校对人 CHECKED	
专业负责人 CHIEF	
专业审核人 APPROVED	
专业审定人 AUTHORIZED	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	
项目经理 PROJECT CHIEF	
项目设计号 DESIGN NO.	S21-CS0028
建设单位 CLIENT	深圳市绿景天盛实业有限公司
项目名称 PROJECT NAME	绿景白石洲璟庭
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
日期 DATE	20230531
版修号 REV. NO.	R0修一版

注:本图未经签字盖章严禁用于施工!

平面示意图 KEY PLAN

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	

修改信息 CHANGE INFORMATION

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

合作设计单位 CO-DESIGNER

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：A144018415
National Architectural Design License No(Grade First):A144018415
国家甲级建筑设计证书号：(建)浦规编 (141198)
National Planning Design Certification License No(Grade First):141198