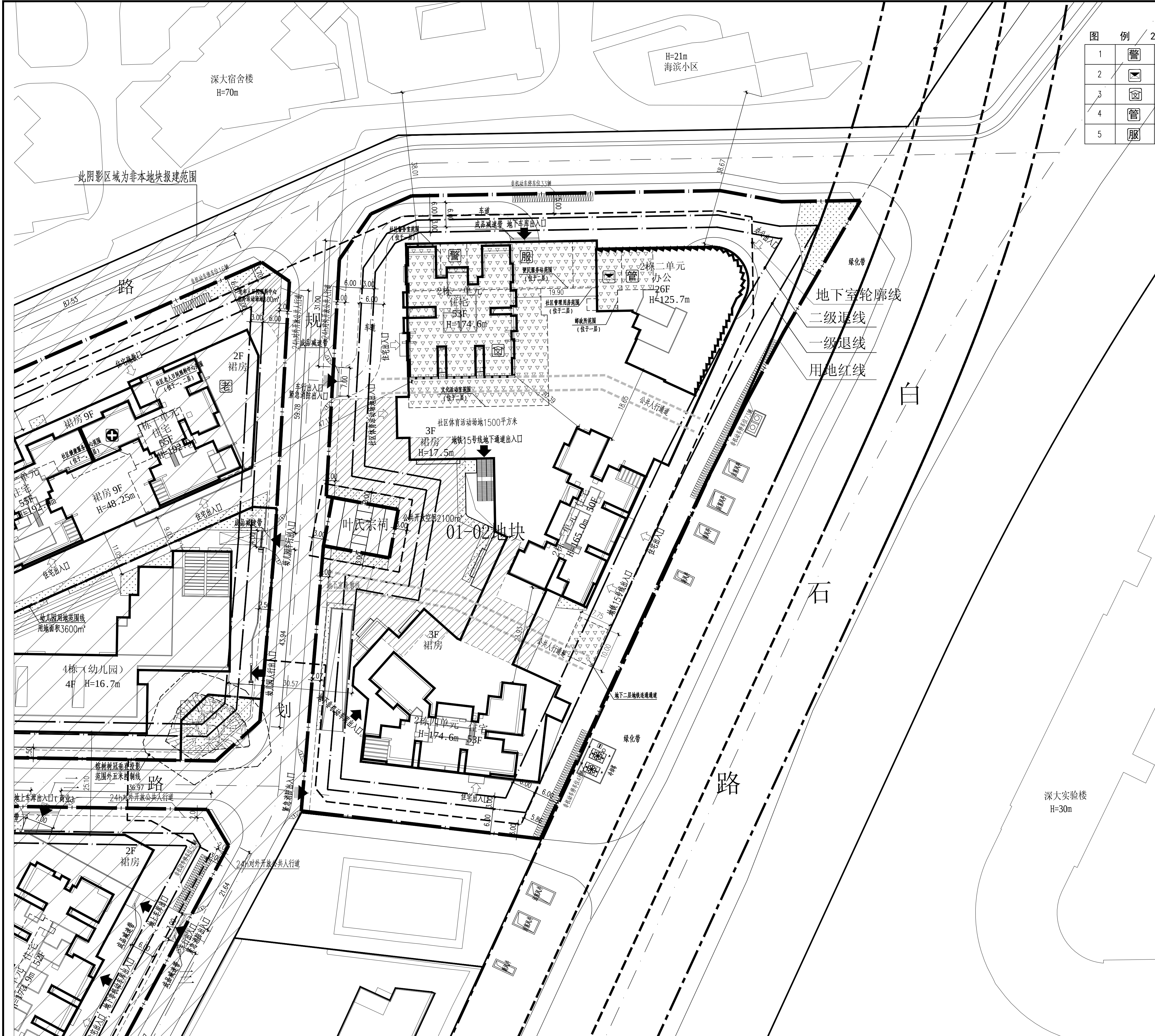
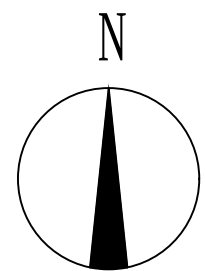




- 总图说明:
- 图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
 - 图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓平面或首层平面。
 - 图中坐标、标高和建筑之间间距均以米为单位。
 - 所注坐标为绝对坐标，所注的点为建筑物外墙轴线之点，用地红线之角点。
 - 所注标高为绝对标高，所注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转折点、变坡点的设计标高。
 - 所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
 - 所注 R6-----表示道路的转弯半径6m-----。
 - 图中的小区道路、绿地、绿地、挡土墙等由景观设计深化设计。
 - 景观设计不得随意修改消防车的走向、宽度及转弯半径，在消防车、消防登高操作场地、消防车场之内的场地区域均需求采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物，消防车道及场地应有清晰的边界。
 - 机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
 - 消防车道、消防操作场地均能承受75吨的消防车荷载。
 - 设计均满足相关规范和规则要求，且不存在遗留加改建的设计，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。
 - 该总图中范围仅限T204—0150宗地，宗地外仅为示意，不作为审批依据。

屋顶总平面图 1:500



图例 2		
1	警	社区警务室 位于一层
2	邮	邮政所 位于一层
3	文	文化活动室 位于二层
4	管	社区管理用房 位于二层
5	服	便民服务站 位于二层

图例 1		
1		新建建筑物
2		用地红线
3		建筑退让线
4		地下室轮廓线
5		非机动车停车位
6		地下车库出入口
7		小区出入口
8		建筑物出入口
9		行车道中心线
10		公共开放空间
11		绿化
12		公共人行通道

一、项目概况			
项目名称	南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元	用地单位	深圳市贾凯投资有限公司
宗地号	T204—0150	用地位置	南山区白石路与学府路交汇处西北侧
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	13980.09 M ²	总建筑面积	163817.98 M ²
容积率/规定容积率	9.12/8.5	计容积率建筑面积	127499.95 M ²
地上规定建筑面积	118519 M ²	不计容积率建筑面积	36318.03 M ²
地下规定建筑面积	300 M ²	地上核减建筑面积	0 M ²
地上核增建筑面积	8680.95 M ²	地下核减建筑面积	0 M ²
地下核增建筑面积	36318.03 M ²	建筑覆盖率（一级/二级）	50/25 %
最大层数（地上/下）	53/3 层	建筑基底面积（一级/二级）	6990/3495 M ²
建筑最高高度	174.6 M	机动车停车位（地上/下）	0/747 辆
绿化覆盖率	35 %	非机动车停车位（地上/下）	154/124 辆
绿地面积/折算绿地面积	283.37/4609.66 M ²		
其它：公共开放空间2100平方米，社区体育活动场地1500平方米。			
三、建筑面积及分配			
总建筑面积 M ² 163817.98	计容积率 建筑面积 M ² 127499.95	地上	建筑功能
			规定
			核减
			合计
			住宅
			商业
			办公
			社区警务室
			派出所
			文化活动室
总建筑面积 M ² 163817.98	计容积率 建筑面积 M ² 127499.95	地下	社区管理用房
			便民服务站
			商业文化设施
			物业管理用房
			商业
			城市公共通道
			架空绿化休闲
			消防避难空间
			体育场地设施
			地铁出入口
总建筑面积 M ² 163817.98	计容积率 建筑面积 M ² 127499.95	地上	地上核增建筑面积 M ² 8680.95
			地下核增建筑面积 M ² 36318.03
			共用停车库
			公用设备用房
			城市公共通道
			地铁出入口
			户型套内建筑面积<90 M ²
			占总量比例
			户数
			建筑面积
总建筑面积 M ² 163817.98	计容积率 建筑面积 M ² 127499.95	地上	根据《建设用地规划许可证》地字第4403052023YG0004382号、地字第4403052023YG0002363号、地字第4403052023YG0003320号、项目01—01地块、01—02地块、01—03地块统筹考虑，在扣除拆迁安置房（具体以区城市更新职能部门备案的回迁住宅为准）后，更新单元范围内新建商品住房套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的70%。
			01—01地块、01—02地块、01—03地块住宅指标汇总如下：
			南山区粤海街道桂庙新村城市更新单元01—01地块、01—02地块、01—03地块住宅指标汇总表
			地块
			规划面积 M ² (不含保障性住房)
			赔偿面积 M ²
			可售套数
			规划面积 M ²
			赔偿面积 M ²
			可售套数
总建筑面积 M ² 163817.98	计容积率 建筑面积 M ² 127499.95	地上	01—01地块
			01—02地块
			01—03地块
			总计
			比例
			备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01—01地块、01—02地块、01—03地块共配建停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01—01地块、01—02地块、01—03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01—02地块的充电桩车位为374辆，占比为该地块的50%，其余车位均预留了充电桩车位建安条件。
			备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01—01地块、01—02地块、01—03地块共配建停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01—01地块、01—02地块、01—03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01—02地块的充电桩车位为374辆，占比为该地块的50%，其余车位均预留了充电桩车位建安条件。
			备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01—01地块、01—02地块、01—03地块共配建停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01—01地块、01—02地块、01—03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01—02地块的充电桩车位为374辆，占比为该地块的50%，其余车位均预留了充电桩车位建安条件。
			备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01—01地块、01—02地块、01—03地块共配建停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01—01地块、01—02地块、01—03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01—02地块的充电桩车位为374辆，占比为该地块的50%，其余车位均预留了充电桩车位建安条件。
			备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01—01地块、01—02地块、01—03地块共配建停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01—01地块、01—02地块、01—03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01—02地块的充电桩车位为374辆，占比为该地块的50%，其余车位均预留了充电桩车位建安条件。

会 签 栏		
总 图		
建 筑		
结 构		倪希
电 气	尹得强	
给 排 水	李彦庭	
暖通/燃气	陈鹏	