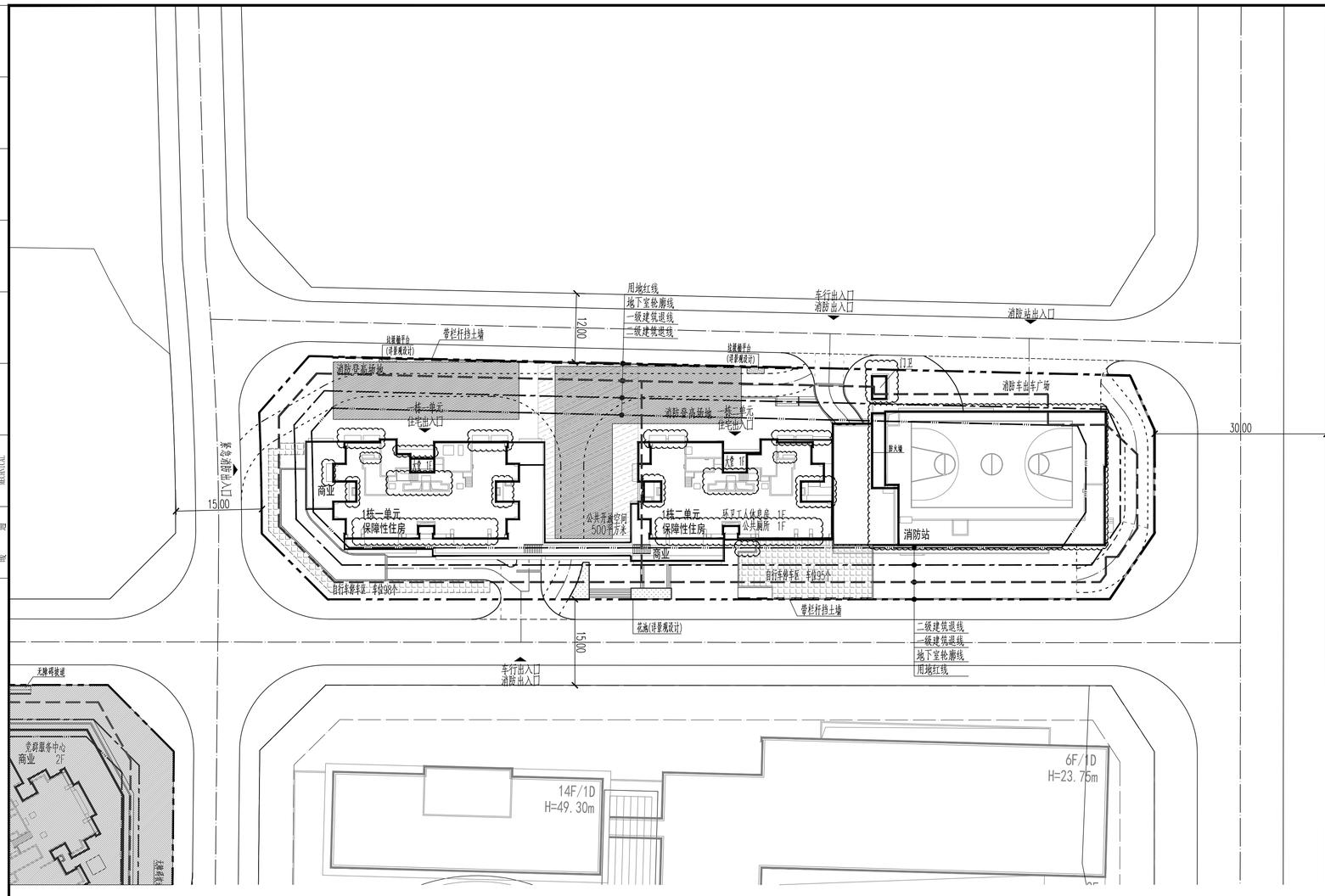


总平面图 1:500

## 主要技术经济指标

| 一、项目概况 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 卓越蔚蓝云鼎府 | 用地单位 | 深圳市祥华置业发展有限公司 |
| 宗地号/宗地代码 | G11312-8013 | 用地位置 | 规划鹏菁路和规划石楼路交汇处西北侧 |

| 二、主要技术经济指标 | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积(m²) | 6192.15 | 总建筑面积(m²) | 49591.55 |
| 容积率/规定容积率 | 5.27/5.09 | 计容积率建筑面积(m²) | 32656.40 |
| 地上规定建筑面积(m²) | 31180 | 不计容积率建筑面积(m²) | 16935.15 |
| 地下规定建筑面积(m²) | 310 | 地上核减建筑面积(m²) | 0 |
| 地上核增建筑面积(m²) | 1166.40 | 地下核减建筑面积(m²) | 0 |
| 地下核增建筑面积(m²) | 16935.15 | 建筑覆盖率（一/二级） | 40.00% / 25.00% |
| 最大层数(地上/下) | 33/4 | 建筑基底面积 | 2476.86 |
| 建筑最高高度（m） | 99.90 | 机动车停车位(地上/下) | 0/320(其中充电桩车位96辆) |
| 绿化覆盖率 | 35.00% | 自行车停车位(地上/下) | 193/0 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 668.85/1498.43 | | |

| 三、本地块建筑面积及分配 | | | | 建筑功能 | 建筑面积(m²) 规定 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积(m²) 49591.55 | 计容积率建筑面积(m²) 32656.4 | 计规定容积率建筑面积(m²) 31490 | 地上 | 住宅 | 26600 | 0 | 26600 |
| | | | | 商业 | 500 | 0 | 500 |
| | | | | 消防站 | 4000 | 0 | 4000 |
| | | | | 公共厕所 | 60 | 0 | 60 |
| | | | | 环卫工人休息房 | 20 | 0 | 20 |
| | | | 地下 | 小型垃圾转运站 | 250 | 0 | 250 |
| | | | | 再生资源回收站 | 60 | 0 | 60 |
| | | 地上核增建筑面积(m²) 1166.40 | | 架空绿化休闲 | 1077.88 | | |
| | | | | 地下室出地面风井 | 88.52 | | |
| | | | | | | | |
| | 不计容积率建筑面积(m²) 16935.15 | 地下核增建筑面积(m²) 16935.15 | | 共用停车库 | 14998.44 | | |
| | | | | 公共设备房 | 1936.71 | | |
| | | | | | | | |

| 本地块住宅户型比例 | 总量（户） | 户型套内建筑面积＜90m² | 占总量比例 |
|---|---|---|---|
| 户数 | 372 | 372 | 100.00% |
| 合计户数占总量比例 | 26500.00 | 26500.00 | 100.00% |

### 说　明

1.本图依据项目用地规划许可证[地字第440310202100052]、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、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3.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。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，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.图中坡地高差大于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。

### 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 | | 围墙 |
| | 机动车道 | | 带栏杆挡土墙 |

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 Rev. | 修订内容 Descriptions | 修订日期 Date | 修订人 By |
|---|---|---|---|
| | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 审定 Examined | 符润红 | |
| 审核 Checked | 李勇 | |
| 项目负责 Project Principal | 高学友 | |
| 专业负责 Special Field in Charge | 张兴艳 | |
| 校对 Design Checked | 韦薇 | |
| 设计 Design | 张兴艳 | |
| 绘图 Drawn | 张兴艳 | |

建设单位 Client
深圳市祥华置业发展有限公司

工程名称 Project Title
卓越蔚蓝云鼎府

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. |
|---|---|---|
| Z | ZS-001(修1) | |

| 图别 DWG. Style | 版号 Rev. | 日期 Date |
|---|---|---|
| 总施 | A | 2023.07.12 |

工程编号 Design NO. GC211461　比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際
深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建筑 ARCHITECTURE | 结构 STRUCTURE | 给排水 PLUMBING | 暖通 MECHANICAL |
| 电气 ELECTRICAL | 弱电 TELECOM | 总图 SITE PLAN | |