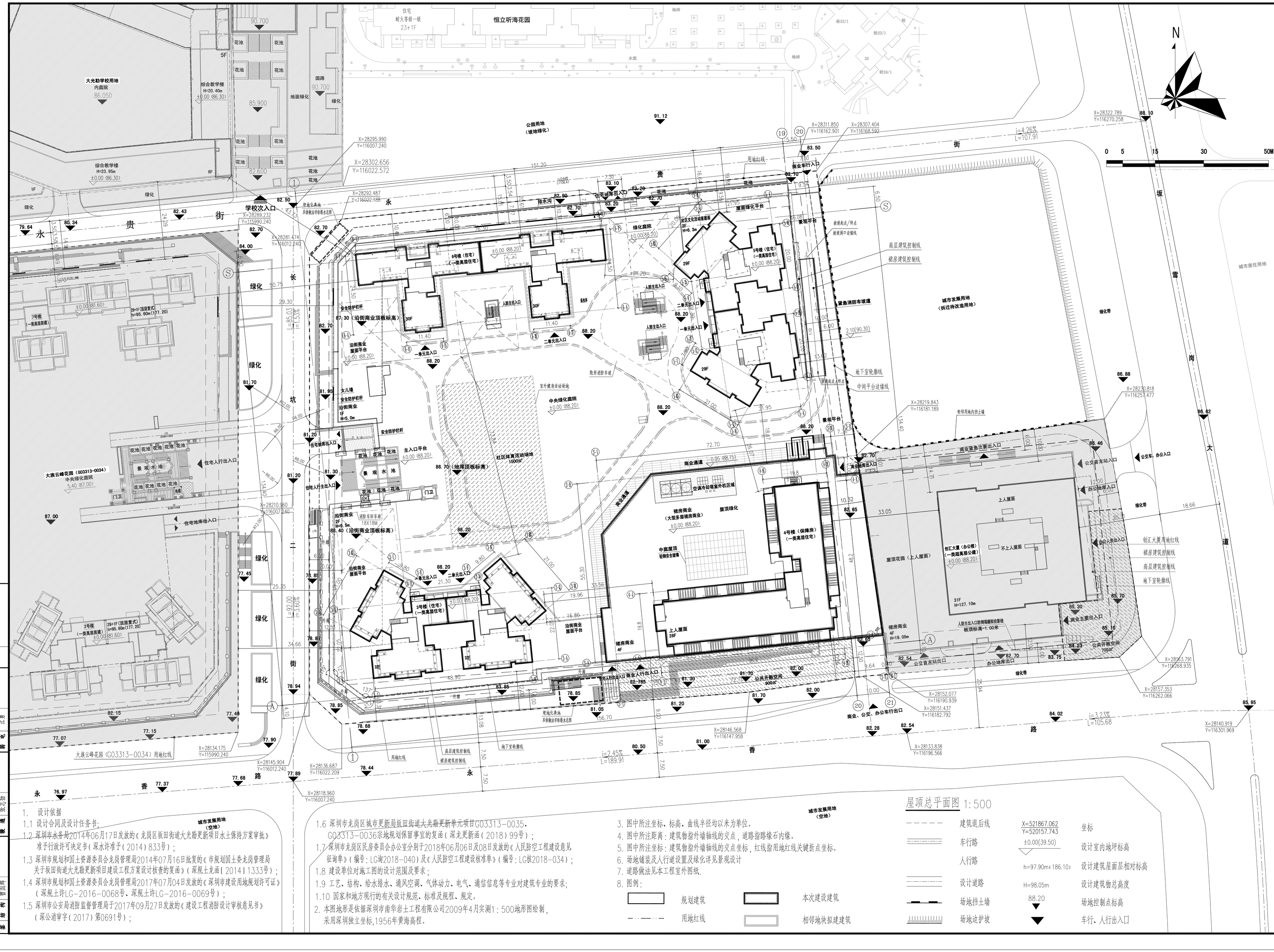

屋顶总平面图 1:500

建筑退后线　　X=521867.062 Y=520157.743　坐标

车行路　　±0.00(39.50)　设计室内地坪标高

人行路　　h=97.90m(186.10)　设计建筑屋面层相对标高

设计道路　　H=98.05m　设计建筑物总高度

场地挡土墙　　88.20　场地控制点标高

场地边护坡　　车行、人行出入口

规划建筑　　本次建设建筑

用地红线　　相邻地块拟建建筑

1. 设计依据

1.1 设计合同及设计任务书；

1.2 深圳市水务局2014年06月17日发放的《龙岗区坂田街道大光勘更新项目水土保持方案审批》准予行政许可决定书（深水许准字（2014）833号）；

1.3 深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局2014年07月16日批复的《市规划国土委龙岗管理局关于坂田街道大光勘更新项目建设工程方案设计核查的复函》（深规土龙函［2014］1333号）；

1.4 深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局2017年07月04日发放的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许LG-2016-0068号、深规土许LG-2016-0069号）；

1.5 深圳市公安局消防监督管理局于2017年09月27日发放的《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字（2017）第0691号）；

1.6 深圳市龙岗区城市更新局坂田街道大光勘更新单元项目G03313-0035、G03313-0036宗地规划保留事宜的复函（深龙更新函（2018）99号）；

1.7 深圳市龙岗区民房委员会办公室分别于2018年06月06日及08日发放的《人民防空工程建设意见征询单》（编号：LG海2018-040）及《人民防空工程建设核准单》（编号：LG核2018-034）；

1.8 建设单位对施工图的设计范围及要求；

1.9 工艺、结构、给水排水、通风空调、气体动力、电气、通信信息等专业对建筑专业的要求；

1.10 国家和地方现行的有关设计规范、标准及规程、规定。

2. 本图地形是依据深圳市市政岩土工程有限公司2009年4月实测1：500地形图绘制，采用深圳独立坐标，1956年黄海高程。

3. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

4. 图中所注距离：建筑物指外墙轴线的交点，道路指路缘石内缘。

5. 图中所注坐标：建筑物指外墙轴线的交点坐标，红线指用地红线关键折点坐标。

6. 场地铺装及人行道设置及绿化详见景观设计

7. 道路做法见本工程室外图纸。

8. 图例：

一、项目概况					
项目名称	大族云峰花园（G03313-0035）		用地单位	深圳市大族云峰投资有限公司	
宗地号	G03313-0035		用地位置	龙岗区坂田街道五和社区	
二、主要技术经济指标			道路广场面积（平方米）	0.00	
建设用地面积	26256.74m²		总建筑面积（平方米）	205459.81m²	
计容积率建筑面积	148903.94m²		容积率/规定容积率	5.67/5.47	
地上规定建筑面积	143740.99m²		不计容积率建筑面积	56555.87m²	
地上核减建筑面积	0.00		地下规定建筑面积	0.00	
地上核增建筑面积	5162.95m²		地下核增建筑面积	56555.87m²	
建筑基底面积	9890.83m²		建筑覆盖率（一/二级）	37.67/18.75%	
绿地面积/折算绿地面积	1426.27/5180.07		绿化覆盖率（%）	25.16%	
最高高度	98.05m		最大层数（地上/地下）	32/3 层	
停车位（地上/地下）	0/1347 辆（含充电桩车位405 辆）		公共停车位（地上/地下）	0/50 辆	

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积 205459.81 m²			建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计
			商业		23004.82	0.00	23004.82
			其中	无偿移交移动居民综合社康中心	654.82		
			住宅		116007.21	0.00	116067.45
			其中	保障性住房	29511.57		
				移交保障性住房	6714.05		
				移交人才住房	2784.65		
				普通住宅	76996.94		
		计规定容积率建筑面积 148903.94 m²	消防控制室		51.92	0.00	51.92
			人防警闸		8.32	0.00	8.32
			文化活动室		2026.52	0.00	2026.52
			物业服务用房		381.14	0.00	381.14
			社区健康服务中心（不含商业移交部分）		702.63	0.00	702.63
			社区菜市场		1523.88	0.00	1523.88
			门卫		18.49	0.00	18.49
			观光电梯		16.06	0.00	16.06
			架空绿化休闲		3995.18		
		地上核增建筑面积 5162.95m²	骑楼（附建于沿街商业）		566.25		
			下城下室梯梯		35.99		
			消防车道		530.27		
			梯梯		35.26		
	不计容积率建筑面积 56555.87 m²	地下规定建筑面积			0.00		
		地下核增建筑面积 56555.87m²	共用停车库		52633.47		
			公用设备用房		3668.63		
			下城下室梯梯		43.29		
			地下室风井		210.48		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度（M）	层数	规定功能		规定面积（M2）	核减面积（M2）	核增功能	核增面积（M2）
3号楼（住宅）	98.05	32	住宅		31973.72		架空绿化	876.19
			其中	移交保障性住房	717.92			
				移交人才住房	1948.64			
				普通住宅	29307.16			
			合计		31973.72			876.19
4号楼（保障房）	90.30	28	商业		23004.82		架空绿化	1521.47
			其中	无偿移交移动居民综合社康中心	654.82		骑楼	566.25
			保障性住房		29511.57		下城下室梯梯	12.57
			文化活动室		2026.52		消防车道	530.27
			物业用房		381.14		梯梯	35.26
			社康中心		702.63			
			社区菜市场		1523.88			
			门卫		18.49			
			观光电梯		16.06			
			合计		57185.11			2665.82
5号楼（住宅）	89.20	29	住宅		27115.76		架空绿化	798.80
			其中	移交保障性住房	5996.13		下城下室梯梯	23.42
				移交人才住房	836.01			
				普通住宅	20283.62			
			消防控制室		51.92			
			人防警闸间		8.32			
			合计		27176.00			822.22
6号楼（住宅）	93.60	30	住宅		27406.16		架空绿化	798.72
			合计		27406.16			798.72

五、本期住宅户型比例

	总量	60<户型建筑面积<90平方米/户型建筑面积>90平方米	占总量比例（%）
户数	1224	1050/174	85.78/14.22
建筑面积（平方米）	116007.21	88601.05/27406.16	76.38/23.62

备注

建筑区位示意图

消防（人防）自审签章

施工图审查批准

建设单位
深圳市大族云峰投资有限公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.
同济设计工人
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD, NANSHAN DISTR SHENZHEN, P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称	大族云峰花园（G03313-0035）
项目编号	深13-17
子项名称	通用图

审定		日期	
审核	石海波	日期	2017-11-1
校对	陈江华	日期	2017-11-1
设计总负责人	石海波	日期	2017-11-1
项目经理	陈江华	日期	2017-11-1
专业负责人	陈江华/翁子飞	日期	2017-11-1
设计	杨云飞	日期	2017-11-1
绘图	杨云飞	日期	2017-11-1

图纸名称

屋顶总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-T-11	修改版次	

出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图章方有效，否则一律无效