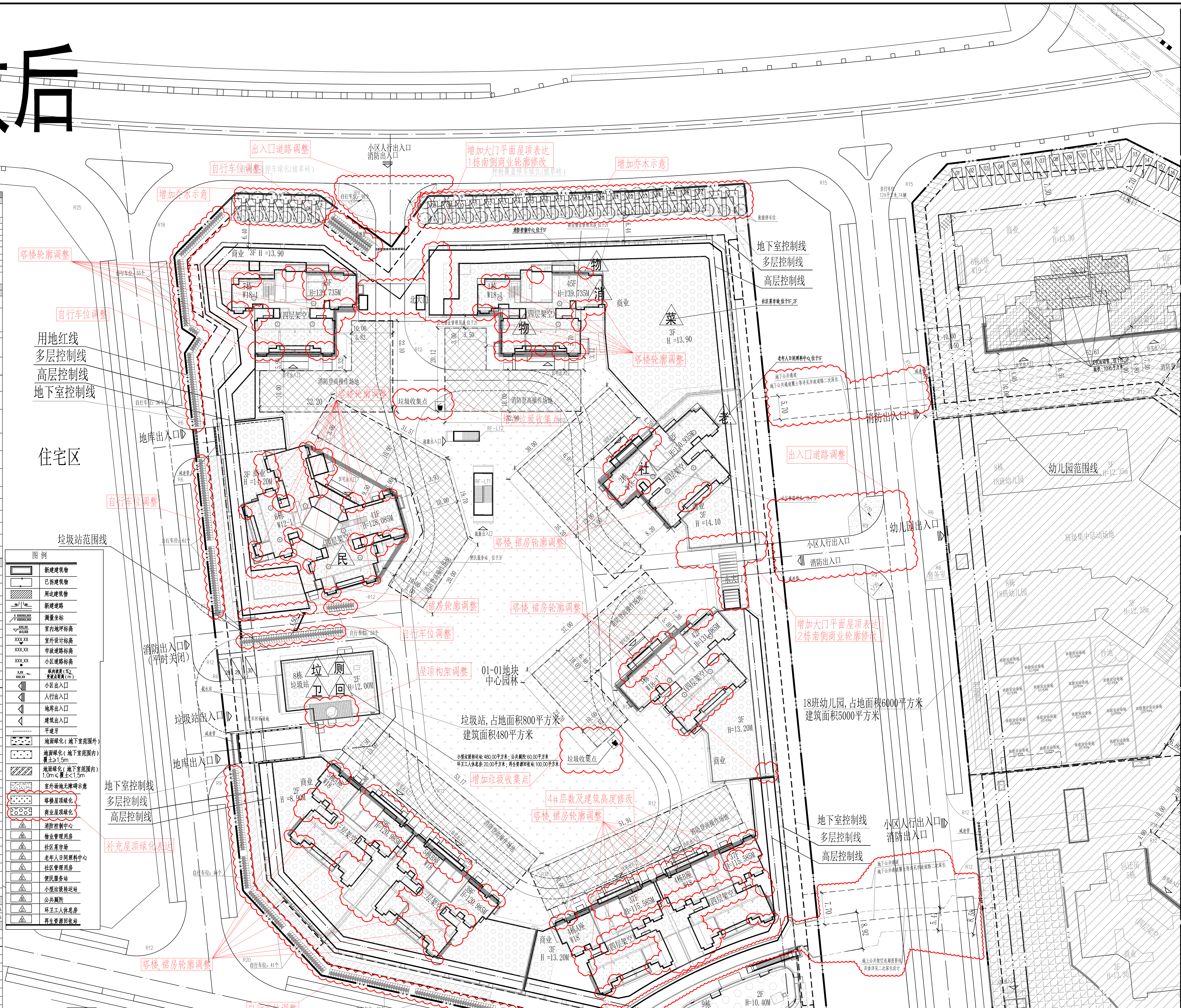
修改后


N
出入口道路调整
自行车位调整
增加乔木示意
小区人行出入口
消防出入口
增加大门平面屋顶表达
1栋南侧商业轮廓修改
塔楼轮廓调整
自行车位调整
用地红线
多层控制线
高层控制线
地下室控制线
地库出入口
住宅区
45F
H=139.735M
商业
3F H=13.90
四层架空
物
消
菜
3F
H=13.90
老
社
塔楼轮廓调整
增加垃圾收集点
垃圾收集点
消防出入口
出入口道路调整
幼儿园范围线
幼儿园出入口
小区人行出入口
消防出入口
41F
H=128.085M
民
3F 商业
H=14.20M
塔楼,裙房轮廓调整
裙房轮廓调整
塔楼,裙房轮廓调整
增加大门平面屋顶表达
2栋南侧商业轮廓修改
垃圾站范围线
消防出入口
（平时关闭）
垃圾站出入口
地库出入口
8栋
垃圾站
垃
厕
卫
回
2F
H=12.00M
屋顶构架调整
01-01地块
中心园林
垃圾站，占地面积800平方米
建筑面积480平方米
18班幼儿园，占地面积6000平方米
建筑面积5000平方米
3F
H=13.20M
4#层数及建筑高度修改
塔楼,裙房轮廓调整
补充屋顶绿化表达
地下室控制线
多层控制线
高层控制线
小区人行出入口
消防出入口
商业
2F
H=8.00M
37F
H=115.585M
39F
H=120.985M
商业
3F
H=13.20M
9栋
商业
2F
H=10.40M
公共广场
2566.5m²
塔楼,裙房轮廓调整
自行车位调整
自行车位：41个
自行车位：66个
住宅区
用地红线
地下室控制线
多层控制线
高层控制线

主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	恒大成二期花园	用地单位	深圳市鸿腾投资管理有限公司
宗地号	G11205-0362	用地位	规划联馨路与规划松坪路交汇处西南侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	27512.11	总建筑面积	251908.27
计容建筑面积	174602.16	容积率/规定容积率	6.36/6.06
地上规定建筑面积	166740.00	不计容积率建筑面积	77306.11
地上核增建筑面积	7862.16	地下核增建筑面积	77306.11
建筑基底面积	10165.82	建筑覆盖率（一/二	40%/25%
		绿化覆盖率	40.00%
绿地面积/折算绿地面积	16745.31/11005.01	最大层数（地上/下）	45/3
最高高度	139.735m	自行车停车位（地上/下）	514 /36
机动车停车位（地上/下）	30/2260		

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积 m²	计容积率建筑面	计规定容积率建筑面积			建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
251908.27	174602.16	166740.00	住宅: 140870	其中:	住宅	140580.00	0	140580.00
					物业服务用房(1栋2F)	290.00	0	290.00
			商业: 24260	其中:	商业	22660.00	0	22660.00
					社区菜市场(1栋1F,2F)	1500.00	0	1500.00
					物业服务用房(1栋2F)	100.00	0	100.00
			公建配套: 1610	其中:	便民服务站(6栋3F)	400.00	0	400.00
					社区管理用房(2栋3F)	250.00	0	250.00
					社区老年人日间照料中心(2栋1F)	300.00	0	300.00
					小型垃圾转运站(8栋)	480.00	0	480.00
					环卫工人作息用房(8栋)	20.00	0	20.00
					再生资源回收站(8栋)	100.00	0	100.00
					公共厕所(8栋)	60.00	0	60.00
		地上核增建筑面积 7862.16	其中:		架空绿化	3740.75		
					消防避难空间	4121.41		
	不计容积率建筑面积 77306.11	地下规定建筑面积						
		地下核增建筑面积 77306.11	其中:		公用停车库	75205.88		
					公用设备用房	2100.23		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度	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
1栋	139.735	45	住宅（含物业服务用房）	17274.42	(290.00)	0	架空绿化	367.30
			商业（含物业服务用房,社区菜市场）	4962.81	(100.00,1500.00)	0	消防避难空间	522.52
			合计	**22237.23**		0		**889.82**
2栋	130.935	42	住宅	15749.67		0	架空绿化	355.36
			商业	1681.13		0	消防避难空间	490.60
			社区老年人日间照料中心	300.00		0		
			社区管理用房	250.00		0		
			合计	**17980.80**		0		**845.96**
3栋	131.085	42	住宅	15780.87		0	架空绿化	344.57
			商业	2407.50		0	消防避难空间	455.34
			合计	**18188.37**		0		**799.91**
4栋A座	115.585	37	住宅	12728.40		0	架空绿化	415.89
			商业（含连廊）	2387.53	含连廊76.40	0	消防避难空间	352.86
			合计	**15115.93**		0		**768.75**
4栋B座	115.585	37	住宅	12728.40		0	架空绿化	316.48
			商业（含连廊）	2309.34	含连廊76.40	0	消防避难空间	352.86
			合计	**15037.74**		0		**669.34**
5栋A座	120.985	39	住宅	13865.36		0	架空绿化	320.23
			商业	2177.40		0	消防避难空间	352.86
			合计	**16042.76**		0		**673.09**
5栋B座	120.985	39	住宅	13865.36		0	架空绿化	320.18
			商业	2168.92		0	消防避难空间	352.86
			合计	**16034.28**		0		**673.04**
6栋	128.085	41	住宅	21890.71		0	架空绿化	930.56
			商业	3131.47		0	消防避难空间	783.28
			便民服务站	400.00				
			合计	**25422.18**		0		**1713.84**
7栋	139.735	45	住宅	16986.81		0	架空绿化	370.18
			商业	2403.50		0	消防避难空间	458.23
			合计	**19390.31**		0		**828.41**
8栋	12.000	2	垃圾转运站	480.00		0		
			再生资源回收站	100.00				
			环卫工人作息房	20.00				
			公共厕所	60.00				
			合计	**660.00**		0		
9栋	10.400	2	商业	630.40		0		
			合计	**630.40**		0		

五、本期住宅户型比例

	总量	套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1330户	1110户	83.46%
建筑面积	140870m²	103317m²	73.34%

六、建筑基底面积

栋号	基底面积m²
1栋	1895.96
2栋	883.12
3栋	925.32
4栋A座	831.28
4栋B座	792.45
5栋A座	1005.34
5栋B座	1009.98
6栋	1290.09
7栋	893.66
8栋	330.81
9栋	307.81
合计	10165.82

楼栋	户型	户内面积（㎡）	户型号	套数	比例
1#(45F)	三房两厅两卫	60-70	D	39	25%
	四房两厅两卫	70-80	B/C	78	50%
	四房两厅两卫	90-100	A	39	25%
				156	
2#(42F)	三房两厅两卫	60-70	D	36	25%
	四房两厅两卫	70-80	B/C	72	50%
	四房两厅两卫	90-100	A	36	25%
				144	
3#(42F)	三房两厅两卫	60-70	D	36	25%
	四房两厅两卫	70-80	B/C	72	50%
	四房两厅两卫	90-100	A	36	25%
4#双拼(36F)	三房两厅两卫	60-70	A/D	124	50%
	四房两厅两卫	70-80	B/C	124	50%
5#双拼(39F)	三房两厅两卫	60-70	A/D	136	50%
	四房两厅两卫	70-80	B/C	136	50%
6#(41F)	三房两厅两卫	60-70	B/C/D/E	140	67%
	五房两厅两卫	100-110	A/F	70	33%
				210	
7#(45F)	三房两厅两卫	60-70	D	39	25%
	四房两厅两卫	70-80	B/C	78	50%
	四房两厅两卫	90-100	A	39	25%

01总数据	户型	户内面积（㎡）	套数	比例
	三房两厅两卫	60-70	550	41.35%
	四房两厅两卫	70-90	560	42.11%
	五房两厅两卫 四房两厅两卫	90-110	220	16.54%
			1330	100.00%

图 例

▭	新建建筑物
▭	已拆建筑物
▨	周边建筑物
R9 R9	新建道路
X XXXXXX.XXX Y XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	室内地坪标高
XXX.XX ▼	室外设计标高
XXX.XX	市政道路标高
XXX.XX ●	小区道路标高
X.XX XXX.XX	纵向坡度(%) 变坡点距离(m)
◁	小区出入口
◁	人行出入口
◁	地库出入口
◁	建筑出入口
---------	平道牙
▨	地面绿化(地下室范围外)
▨	地面绿化(地下室范围内)覆土≥1.5m
▨	地面绿化(地下室范围内)1.0m≤覆土<1.5m
▨	室外场地无障碍示意
▨	塔楼屋顶绿化
▨	商业屋顶绿化
消	消防控制中心
物	物业管理用房
菜	社区菜市场
老	老年人日间照料中心
社	社区管理用房
民	便民服务站
垃	小型垃圾转运站
厕	公共厕所
卫	环卫工人休息房
回	再生资源回收站

补充屋顶绿化表达

说明：

1. 本图是根据建设单位提供的地形图进行设计。
2. 工程的坐标系统与用地红线一致，高程系统与建设单位提供的市政道路资料一致。
3. 图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位，坡度以百分数计。
4. 建筑高度H为室内地坪至屋面结构层高度。
5. 景观设计详见景观图纸。
6. 道路虚线代表平道牙。
7. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定；
8. 日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
9. 社区公配包括物业服务用房、社区菜市场、便民服务站、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、环卫工人作息用房、再生资源回收站、公共厕所(物业管理用房除外)，物业产权属于坪山区政府，由坪山区住建局代表坪山政府实行分级、分类管理。
10. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
11. 本项目已按照用规要求设置足够数量的充电桩停车位，剩余车位均预留充电设施建设安装条件，车位大小符合《汽车库建筑设计》规范要求，停车场其他部分已严格按照《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《无障碍设计规范》进行设计；
12. 屋顶绿化已按照《种植屋面工程技术规程》要求进行设计。

屋顶总平面图 1:500

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 COORDINATION	
建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录
REVISON REMARK

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED BY	冯春	
审核 EXAMINED BY	冯春	
项目负责 CAPTAIN	林镇海	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校对 CHECKED BY	钟凌云	
设计 DESIGNED BY	朱祥华	
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深圳市鸿腾投资管理有限公司		
建设地点 SITE	坪山区坪山街道飞西村		
工程名称 PROJECT	恒大成二期花园		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图		
图名 TITLE	屋顶总平面图		
合同号 CONTRACT No.	400150115		
版次 EDITION No.	V2.0	日期 DATE	2019.10
图别 DRAWING TYPE	建总施	图号 DRAWING No.	A0-01改1

5 725808 548848