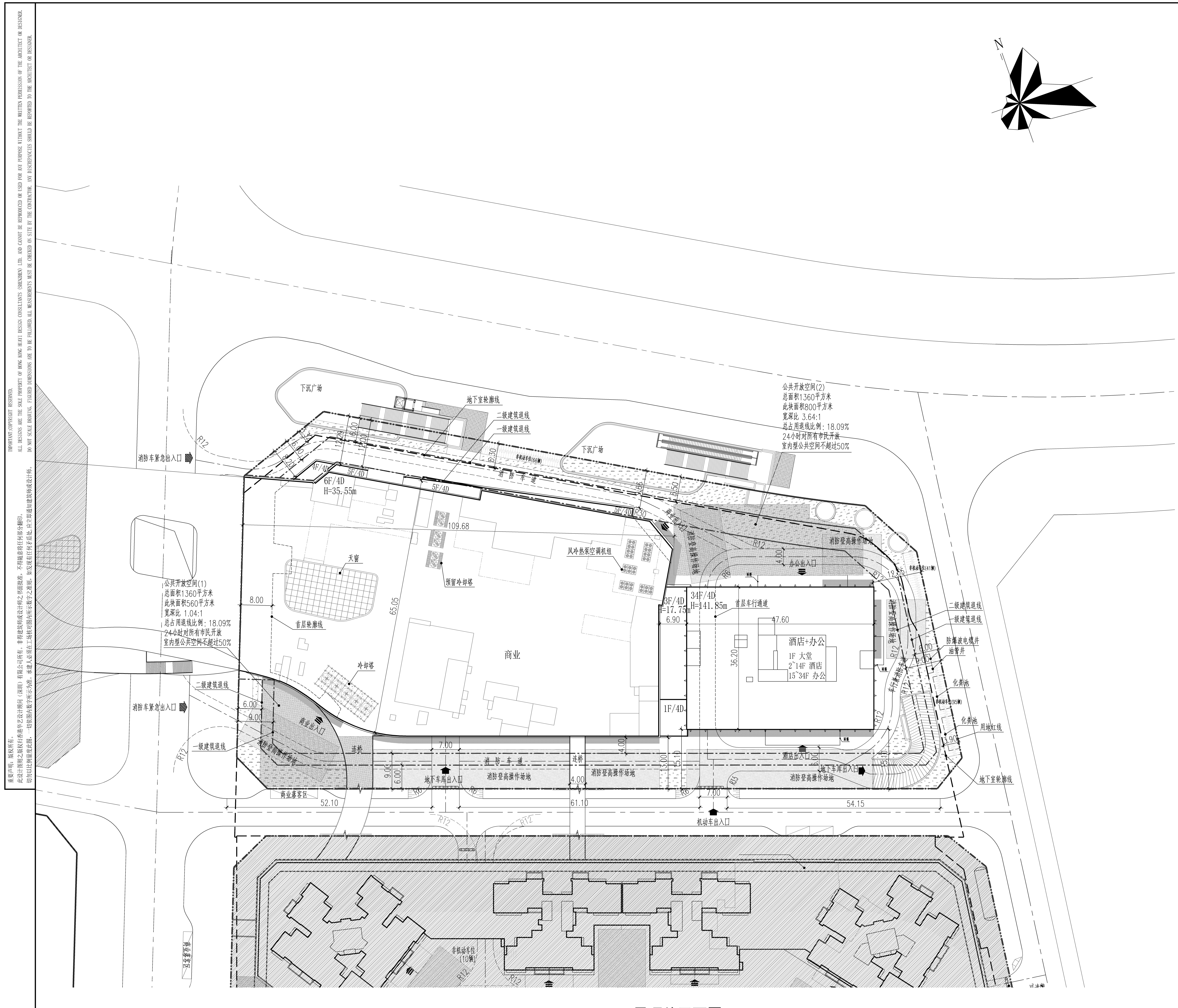
重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处，应立即通知建筑师或设计师。

IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.


N
消防车紧急出入口
下沉广场
地下室轮廓线
二级建筑退线
一级建筑退线
非机动车位(66辆)
消防车道
4F/4D
5F/4D
6F/4D
H=35.55m
5F/4D
R30
R12
商业出入口
消防登高操作场地
109.68
风冷热泵空调机组
天窗
预留冷却塔
8.00
65.05
首层轮廓线
商业
冷却塔
公共开放空间(1)
总面积1360平方米
此块面积560平方米
宽深比 1.04:1
总占用退线比例：18.09%
24小时对所有市民开放
室内型公共空间不超过50%
6.00
9.00
连桥
7.00
地下车库出入口
商业落客区
52.10
61.10
4.00
13.00
15.10
3F/4D
H=17.75m
6.90
1F/4D
34F/4D
H=141.85m
首层车行通道
47.60
36.20
酒店+办公
1F 大堂
2~14F 酒店
15~34F 办公
雨篷
办公出入口
R6
12.55
非机动车位(41辆)
车行兼消防车道
防爆波电缆井
油管井
化粪池
非机动车位(95辆)
用地红线
3.90
酒店出入口
R3.5
54.15
机动车出入口
公共开放空间(2)
总面积1360平方米
此块面积800平方米
宽深比 3.64:1
总占用退线比例：18.09%
24小时对所有市民开放
室内型公共空间不超过50%
非机动车位(10辆)

屋顶总平面图 1:500

图 例

序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑	▭	
2	地下室轮廓线	⬚	
3	新建道路	☰	
4	消防车道	┅	
5	建筑高度	H=141.67m	从整栋建筑的室外场地最低点算至屋面完成面
6	10米宽消防登高场地	▨	长度随建筑消防登高面
7	消防车紧急出入口	➧	
8	车库出入口	➡	
9	人行出入口	➠	
10	公共开放空间	▨	
11	绿化布置示意	▨	

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	均田片区城市更新单元二期04地块（暂定名）	用地单位	深圳市心海滕楗投资发展有限公司
宗地号	G11208-8092	用地位置	深圳市坪山区马峦街道坪环社区坪环路与东纵路交汇处
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	14536.97	总建筑面积(m²)	148596.08
容积率/规定容积率	7.00/6.79	计容积率建筑面积(m²)	101704.98
地上规定建筑面积(m²)	89200	不计容积率建筑面积(m²)	46891.10
地下规定建筑面积(m²)	9400	地上核减建筑面积(m²)	0
地上核增建筑面积(m²)	3104.98	地下核减建筑面积(m²)	0
地下核增建筑面积(m²)	46891.10	建筑覆盖率(一/二级)	59.4/11.9%
最大层数(地上/下)	34/4层	建筑基底面积(m²)	8630
建筑最高高度	141.85m	机动车停车位(地上/下)	0/988
绿化覆盖率	30.05%	自行车停车位(地上/下)	440/0
绿地面积/折算绿地面积(m²)	4368.26/4100.51		
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
总建筑面积148596.08m²	计容积率建筑面积101704.98m²	计规定容积率建筑面积98600m²	地上	商业	34520	0	34520
				物业服务用房	200	0	200
				酒店	20000	0	20000
				办公	34480	0	34480
			地下	商业	9400	0	9400
		地上核增建筑面积 3104.98 m²		架空公共空间	640.15		
				城市公共通道	281.67		
				地铁冷却井及管井	79.1		
				架空绿化休闲	231.3		
				消防避难空间	1872.76		
	不计容积率建筑面积46891.10 m²	地下核增建筑面积46891.10 m²		一层下地下停车库车行通道及人防楼梯	211.64		
				架空公共空间	511.86		
				公共停车库	38615.02		
				公共设备用房	7539.67		
				地铁冷却井及管井	12.91		

四、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	户	户	

分栋指标表

本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度（m）	层数	建筑功能	建筑面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）
1	141.65	34F	酒店	20000		消防避难空间	1872.76
			办公	34480		架空绿化休闲	231.30
			商业	34720		架空公共空间	640.15
						城市公共通道	281.67
						地铁冷却井及管井	79.10
			合计	89200		3104.98	

说明:

1.设计依据:
 a. 2019年01月的《坪山区马峦街道均田片区城市更新单元规划(修改)》;
 b.建设单位提供的用地资料、地形图电子文件;
 c.建设单位提供的相关设计资料、设计要求以及会议纪要;
 d.国家及深圳市颁布的相关设计规范和标准;
2.本图坐标系统为国家2000坐标系，高程系统为1956年黄海高程系;
3.本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物主体水平投影轮廓;建筑间距标注至墙皮或幕墙(未含装饰面层)，建筑退界间距标注至装饰完成面层;
4.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。
5.本项目设计符合现行《深圳市城市规划标准与准则》、《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。
6.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。
7.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》要求进行设计。
8.本项目的商业餐饮厨房均已配套设计专有烟道并保证烟气处理后达标排放。公厕部分以严格按照《城市公共厕所设计标准》进行设计。
9.绿化设计专篇标注符合《种植屋面工程技术规程》要求进行设计。图中室外广场、绿化等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
10.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

会签	方 案 PROG		强 电 ELEC.	
	总 图 SITE.		弱 电 TELE.	
	建 筑 ARCH.		暖 通 MECH.	
	结 构 STRU.		燃 气 GAS.	
	给排水 PLUM.			

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT
深圳市心海滕楗投资发展有限公司

平面示意
KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	陆强	陆强
工程设计负责 DESIGN CHIEF	周戈钧	周戈钧
审 定 APPROVED BY	周戈钧	周戈钧
审 核 EXAMINED BY	张茂华	张茂华
校 核 CHECKED BY	杨琳	杨琳
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	冯立波	冯立波
设 计 DESIGNED BY	龚绍晶	龚绍晶
绘 图 DRAWN BY	龚绍晶	龚绍晶

工程项目
PROJECT
均田片区城市更新单元二期04地块（暂定名）

工程子项目
SUB PROJECT
总图

图 名
DRAWING TITLE
屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	20150195	子项代码 SUB. NO.	S	版本号 REVISION	1.0
阶 段 PHASE	初步设计	专 业 SPECIALITY	总图		
图 号 DWG. NO.	AP-S-0201				
日 期 DATE	2021.10	比 例 SCALE	1:500	H030HY SHF012 003283	

HUAYI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.A244071946