



电气	给排水	暖通	结构	建筑	景观	人防	消防	交通	市政	其他
电	水	暖	结	建	景	人	消	交	政	其
器	排	通	构	筑	观	防	防	通	工	他
总	水	风	架	构	景	护	火	行	程	项
图	图	图	图	图	图	图	图	图	图	图
说	说	说	说	说	说	说	说	说	说	说
明	明	明	明	明	明	明	明	明	明	明

主要经济技术指标表							
一、项目概况							
项目名称	传承启元府	用地单位					
宗地号	G13117-0095	用地位置					
二、主要经济技术指标 (整个项目)							
建设用地面积	18388.23㎡	总建筑面积	148418㎡				
容积率/规定容积率	5.94/5.81	计容积率建筑面积	109136㎡				
地上总建筑面积	106660㎡	不计容积率建筑面积	39282㎡				
地下总建筑面积	—	地上核减建筑面积	—				
地上核增建筑面积	2476㎡	地下核减建筑面积	—				
地下核增建筑面积	39282㎡	建筑覆盖率(一/二级)	40%/25%				
最大层数(地上/下)	49/3层	建筑覆盖率	698%				
建筑最高高度	150m	机动车停车位(地上/下)	0/999(含充电300辆)				
绿化覆盖率	40%	自行车停车位(地上/下)	0/372辆				
绿地面积/折算绿地面积	1182㎡/6174㎡						
三、本期建筑面积及分配 (整个项目)							
总建筑面积 148418㎡	容积率 106660㎡	地上	住宅95210	商品住房	78597	—	78597
			保障性住房	16410	—	16410	
			物业服务用房	203	—	203	
			商业(商铺)	5900	—	5900	
			社区老年人日间照料中心	2250	—	2250	
			社区健康服务中心	2350	—	2350	
			社区管理用房	400	—	400	
			社区警务室	50	—	50	
			便民服务站	500	—	500	
			城市公共通道	44	—	44	
			架空公共空间	228	—	228	
			消防避难空间	1269	—	1269	
			架空绿化休闲	935	—	935	
			共用停车库	34552	—	34552	
			公用设备用房	4730	—	4730	
		地下核增建筑面积 39282㎡	地下核增建筑面积	—	—	—	
		不计容积率 建筑面积 39282㎡	地下核增建筑面积	—	—	—	
四、本期住宅户型比例 (不含保障性住房及回迁返还住宅)							
		总量	户型套内建筑面积	占总量比例			
		474户	<90㎡	94%			
		4706㎡	43268㎡	92%			

主要经济技术指标表							
一、项目概况							
项目名称	传承启元府	用地单位					
宗地号	G13117-0095	用地位置					
二、主要经济技术指标 (2栋裙房及A座、B座、地下室)							
建设用地面积	8151.18㎡	总建筑面积	92979㎡				
容积率/规定容积率	6.59/6.34	计容积率建筑面积	53697㎡				
地上总建筑面积	51647㎡	不计容积率建筑面积	39282㎡				
地下总建筑面积	—	地上核减建筑面积	—				
地上核增建筑面积	2050㎡	地下核减建筑面积	—				
地下核增建筑面积	39282㎡	建筑覆盖率(一/二级)	19%/14%				
最大层数(地上/下)	49/3层	建筑覆盖率	3672%				
建筑最高高度	150m	机动车停车位(地上/下)	0/999(含充电300辆)				
绿化覆盖率	40%	自行车停车位(地上/下)	0/372辆				
绿地面积/折算绿地面积	1182㎡/6174㎡						
三、本期建筑面积及分配 (2栋裙房及A座、B座、地下室)							
总建筑面积 92979㎡	容积率 51647㎡	地上	住宅47327	商品住房	37408	—	37408
			保障性住房	9919	—	9919	
			商业(商铺)	4320	—	4320	
			城市公共通道	44	—	44	
			消防避难空间	228	—	228	
			架空绿化休闲	1269	—	1269	
			共用停车库	509	—	509	
			公用设备用房	34552	—	34552	
		地下核增建筑面积 39282㎡	地下核增建筑面积	—	—	—	
		不计容积率 建筑面积 39282㎡	地下核增建筑面积	—	—	—	
四、本期住宅户型比例 (不含保障性住房及回迁返还住宅)							
		总量	户型套内建筑面积	占总量比例			
		154户	<90㎡	90%			
		138户	14318㎡	86%			
		16625㎡	14318㎡	86%			
本期设计主要建筑分座指标							
栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增面积	核增面积㎡
2栋A座	150	49	商品住房	14289	—	核增面积	651
			保障性住房	9919	—	—	—
		合计	24208	—	—	651	
2栋B座	150	49	商品住房	23119	—	消防避难空间	618
			合计	23119	—	—	—
2栋裙房	11	2	商业(商铺)	4320	—	城市公共通道	44
			合计	4320	—	架空公共空间	228
						架空绿化休闲	509
						共用停车库	781

- 说明**
1. 本图依据项目设计任务书、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、路缘石内缘、各类红线等间距。
 5. 图中F表示建筑地上层数，H表示建筑规划高度。
 6. 图中室外绿化、水池、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，具体详设计公司深化设计。
 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. 图中场地高差大于0.5m处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关图纸。
 10. 本项目设计符合现行《深圳市城市规划标准与准则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
 11. 社区公配包括社区老年人日间照料中心、社区管理用房、社区警务室、便民服务站、社区健康服务中心、物业服务用房，本项目公配套社区老年人日间照料中心、社区健康服务中心、社区管理用房、社区警务室、便民服务站产权归政府所有，建成后无偿移交坪山区住房保障中心。
 12. 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。
 13. 本项目已按照规范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》、《城市道路公共汽车站、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。
 14. 本项目的商业餐饮用房均已配套设计专有排烟并保证烟气处理后达标排放，公厕部分以严格按照《城市公厕规划设计标准》进行设计。
 15. 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。
 16. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 17. 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)。
 18. 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)。
 19. 本项目共用地下室。

图例

用地红线	非本期设计范围
一级建筑退线	新建建筑
二级建筑退线	规划建筑
地下室轮廓线	H=150m 建筑高度
机动车道	绿化
公共开放空间	

B区总平面图 1:500

人防工程设计小组专用章

防火设计小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本	Revision	修订内容	修订日期	修订人
Rev.		Descriptions	Date	By

审定	符润红
审核	顾德
检查	顾德
项目负责人	顾德
Project Principal	顾德
专业负责人	潘灵求, 肖龙
Special Field in Charge	潘灵求, 肖龙
校对	李德真
Design Checked	李德真
设计	徐怡晖
Design	徐怡晖
绘图	徐怡晖
Drawn	徐怡晖

建设单位 Client
深圳市竹坑房地产开发有限公司

工程名称 Project Title
传承启元府

子项名称 Sub-Title
2栋裙房及A座、B座、地下室

图纸名称 Drawing title
B区总平面图

子项号	Sub-title NO.	图号	DWG. NO.	人防图号	Air DEF. DWG. NO.
2T		JS-2T-006			
图别	DWG. Style	版本号	Rev.	日期	Date
建施	A			2022.03	
工程编号	Design NO.	GC210393	比例	Scale	1:500

CAPOL 華園

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