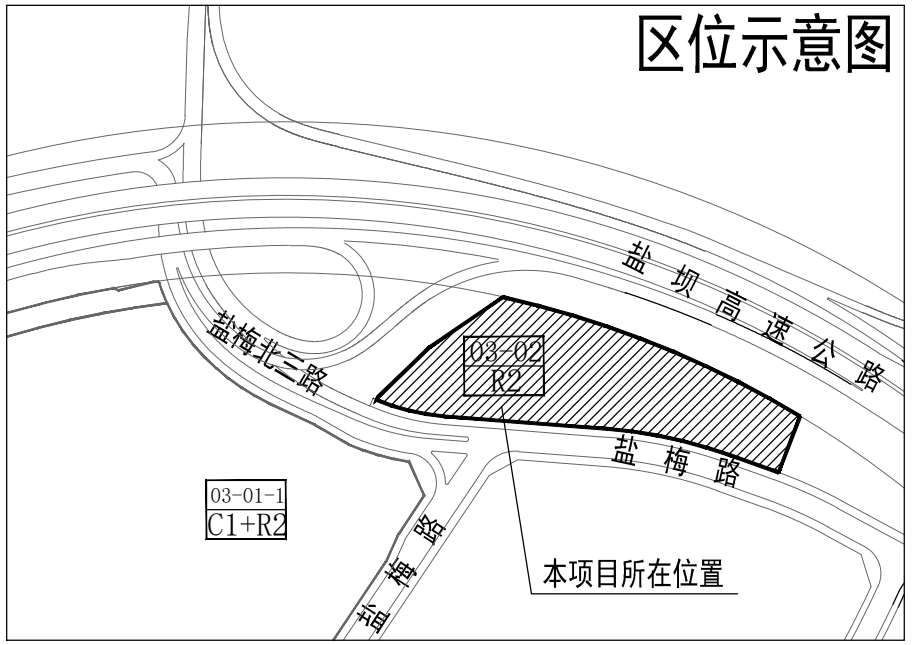
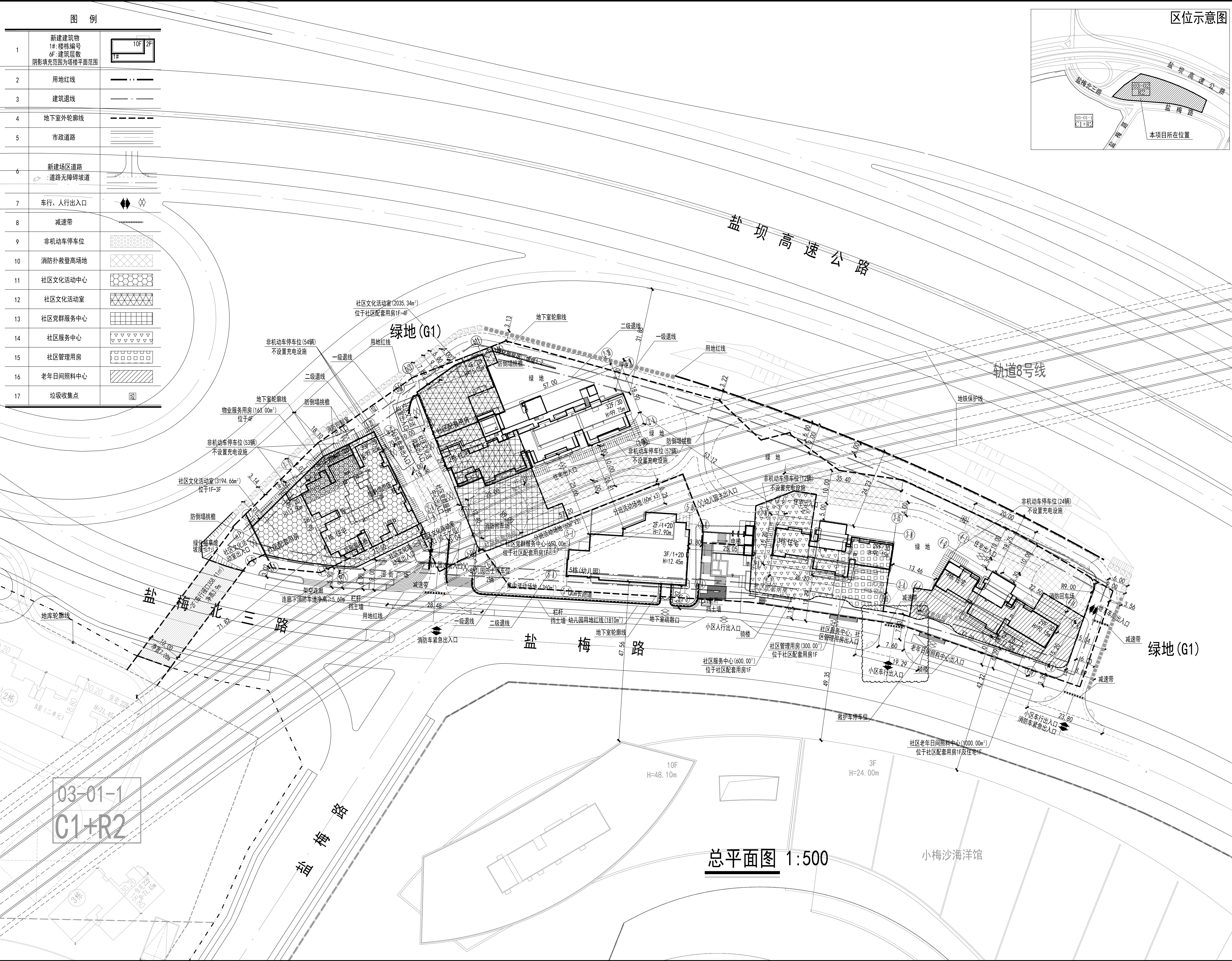


说明

- 设计依据：
 - 《盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元规划》；
 - 《建设用地规划许可证》（地字第440308202200005）及其附图；
 - 甲方提供的电子版地形图；
 - 国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准；
 - 《深圳市地铁集团有限公司关于小梅沙片区城市更新单元03+02地块基础和基坑支护图纸意见的复函》【深地铁函（2021）1036号】；
- 图中坐标和标高与用地红线坐标系（2000国家大地坐标系）和地形图高程系统（1956年黄海高程系）一致。
- 图中建筑物平面为建筑物的屋顶平面及其外墙的轮廓线，地下室轮廓线表示的是地下室外墙面轮廓。
- 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间、建筑物与相邻构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离。
- 图中建筑高度为屋顶面层与室外地坪的相对高度。
- 幼儿园建筑周围50m范围内没有甲、乙类火灾危险性场所。
- 非机动车停车位不设置充电设施。
- 本项目配建停车位550辆，其中30%的车位配建充电桩，共165辆充电桩车位，100%的车位预留建设充电桩安装条件，满足规划条件要求。
- 广场、绿地、花池、围墙等，待与环境景观设计统一考虑，室外栏杆高度不低于1.10m。
- 本项目负二层地下车库与03-01-1地块地下车库连接的地下车行通道于红线外的投影面积为358.11m²。
- 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

主要经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称	小梅沙湾家园	用地单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司			
宗地号/宗地代码	J404-0024	用地位置	盐田区梅沙街道			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	15762.06	㎡	总建筑面积	104010.00	㎡	
容积率/规定容积率	4.58/4.53	㎡	计容积率建筑面积	72180.00	㎡	
地上规定建筑面积	71380.00	㎡	不计容积率建筑面积	31830.00	㎡	
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡	
地上核增建筑面积	800.00	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡	
地下核增建筑面积	31830.00	㎡	覆盖率（一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百）	35	25	%
最大高度（地上/下）	33/38	米	建筑基底面积（裙房/塔楼）	5516.72	3940.52	㎡
最高高度	99.85	米	机动车停车位（地上/下）	0/550（其中充电桩车位22辆）	220	辆
绿化覆盖率	30.00	%	自行车停车位（地上/下）	200	0	辆
绿地面积/折算绿地面积	6799.06	4728.69	㎡			

		其他:		建筑功能		建筑面积 (m²)		
						规定	核减	合计
总建筑面积 104010.00m²	计容积率建筑面积 72180.00m²	计规定容积率面积 71380.00m²	71380.00m² 地上	住宅	公租房	13400.00	0	62000.00
					安置房	7000.00	0	
					其他住宅	41437.00	0	
					物业服务用房	163.00	0	
			公共配套	6岁的幼儿园 (占址面积: 1800m²)	1600.00	0	9380.00	
				文化活动室	5230.00	0		
				社区党群服务中心	650.00	0		
				社区服务中心	600.00	0		
				社区管理用房	300.00	0		
				社区老年人日间照料中心	1000.00	0		
0.00m² 地下				0.00				
	地上核增建筑面积 800.00m²	架空绿化休闲			800.00			
不计容积率面积 31830.00m²	地下核增建筑面积 31830.00m²	架空绿化休闲			1225.00			
		公用设备用房 (含半地下室公用设备用房)			2590.00			
		共用停车库 (含半地下室共用停车库、地面以上地上地下专用的风井、烟井、楼梯等)			28015.00			
							31830.00	

四、住宅户型比例					
总户数(P)	742	户数(P)		户型套内建筑面积(90㎡)	占总套比例
		住宅	385	41437	167.00
总户数(P)	742	公寓房	263	13400	22.51%
		安置房	94	7000	18775.23
		其他住宅	94	7000	30.36%

备注：本项目用于回迁安置的住宅（190套），公寓房、安置房外，套内建筑面积在90平方米以下的普通住宅的建筑面积和套数占商品房总建筑面积和总套数分别为82.09%、85.64%。

五、地上建筑分性指标					
栋号	高度(m)	楼层	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)
1栋	99.85	1-3F	文化工作室	3194.66	—
		4F	物业服务用房	163.00	—
		1F	消防、消防等	136.42	—
		1F	其他不分摊(出地面管井等)	15.42	—
2栋	99.75	4-33F	公寓房	13400.00	—
		4-33F	安置房	7000.00	—
		半地下1F-2F	文化工作室	2035.34	—
		2-23F	社区党群服务中心	450.00	—
3栋	90.15	1F	其他不分摊(出地面管井等)	106.46	—
		半地下1F	社区服务中心	600.00	—
		2-29F	社区管理用房	300.00	—
		1F	住宅	9836.75	—
4栋	90.15	1F	其他不分摊(出地面管井等)	68.54	—
		半地下1F	社区老年人日间照料中心	1000.00	—
		2-29F	住宅	13036.11	—
		1F-3F	其他不分摊(出地面管井等)	17.13	—
5栋	12.45	1F-3F	幼儿园	1600.00	—
		1F-3F	幼儿园	1600.00	—

会 签 栏	
总 图	
建 筑	
结 构	郭奇俊
电 气	刘松
给 排 水	周英
暖通/燃气	唐展霖

特别提示：本套图纸须经国家有关部门核准后方可施工，不可按图纸（含CAD文件）擅自尺寸，未经授权，不得翻印、复制或用于其他用途。

版 次 第 2 版

版次及修改说明：
本套图纸用于工程报建，
原图 1 版作图，以第 2 版代。

专项章

注册师章

总图章

日 期	2024.04
DATE	
设 计	李光峰
DESIGN	
制 图	李光峰
DRAWING	
校 对	宋子豪
CHECK	
审 核	卢杨
VERIFICATION	
专业负责人	宋子豪
ROOM/DESIGNER	
项目负责人	谢芳 卢杨
PROJECT MANAGER	
审 定	郭卫平
APPROVAL	

建设单位 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

CLIENT

项目名称 小梅沙湾家园

PROJECT

子项目名称 居园

SUB PROJECT

项目代号 20203403-ZT

PROJECT NO.

图 名 总平面图

DRAWING TITLE

图 号 建施图-ZT-01

DRAWING NO.

鹏清设计

PANG TSING

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

(深圳) 鹏清建筑与规划设计有限公司