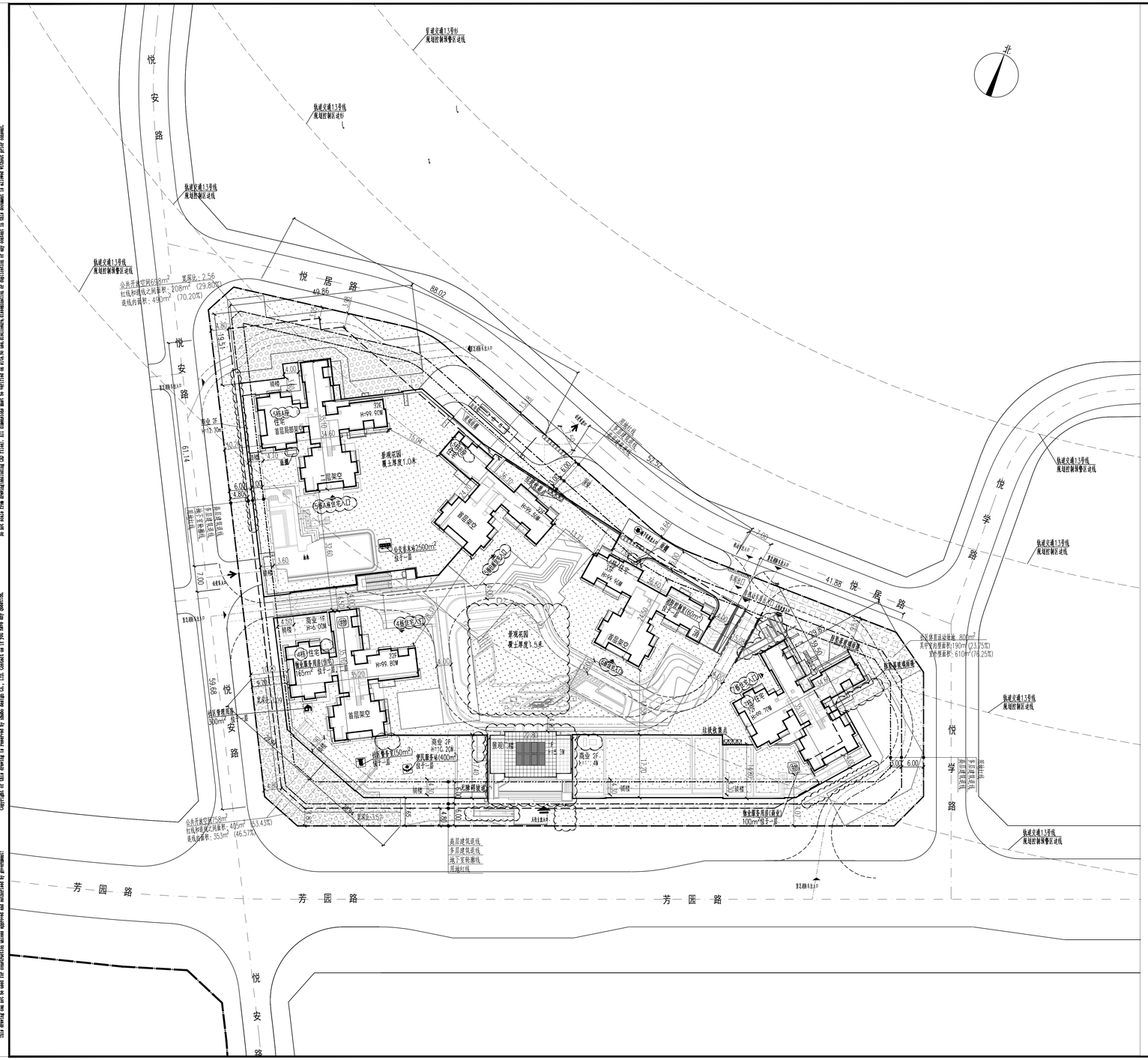
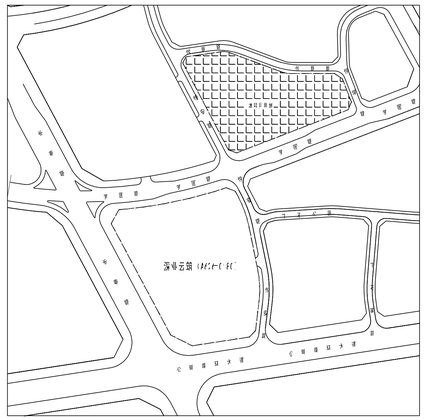




区域位置图

一、项目概况			
项目名称	深业云筑（A626-0181）	用地单位	深圳市深业明宏地产开发有限公司
宗地号	A626-0181	用地位置	芳园路与悦安路交汇处东侧

二、主要经济技术指标			
建筑用地面积（㎡）	18492.95	总建筑面积（㎡）	131809.53
计容积率建筑面积（㎡）	91738.75	容积率/规定容积率	4.96/4.84
地上规定建筑面积（㎡）	89590	不计容积率建筑面积（㎡）	40130.78
地上核减建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	2148.75	地下核增建筑面积（㎡）	40130.78
建筑基底面积（㎡）	7210.94/2870.44	建筑覆盖率(一/二级)	38.98%/15.52%
绿地面积/所算绿地面积（㎡）	2265.35/5183.84	绿化覆盖率	40.27%
建筑高度(m)	99.8	最大层数（地上/下）	32/2层
机动车停车位（地上/下）	0/949辆	公共开放空间（㎡）	1456（位于用地西南角、西北角）
自行车停车位（地上/下）	0/268辆	体育活动场地（㎡）	800

三、本期建筑面积及分配					建筑面积（㎡）		
			建筑功能		规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	住宅建筑面积		82340	0	
			其中	商品住宅面积	82175	0	
				物业服务用房	165	0	
			商业建筑面积		4000.00	0	
			其中	商业面积	3900	0	
				物业服务用房	100	0	
			公共配套设施建筑面积		3250	0	
			其中	便民服务站	400	0	
				社区管理用房	300	0	
				社区警务室	50	0	
				公交首末站	2500	0	
		89590	地上核减建筑面积	架空绿化休闲		1163.07	
	91738.75	2148.75	骑楼			984.78	
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）	非机动车库			476.29	
			共用停车库			35362.35	
131809.53	40130.78	40130.78	公用设施房			4292.04	

四、本期地上建筑分项指标							
楼号	高度（m）	层数（层）	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
4栋	99.8	32	住宅	18709.878	0	架空绿化休闲	82.18
			商业	1314.86		骑楼	385.48
			社区警务室	50			
			便民服务站	400			
			社区管理用房	300			
			物业服务用房（住宅）	165			
5栋A座	99.9	32	住宅	17575.778	0	架空绿化休闲	187.88
			商业	518.21		骑楼	263.83
			公交首末站	2500			
5栋B座	99.5	32	住宅	14023.998	0	架空绿化休闲	137.67
						出地面风井	47.75
6栋	99.9	33	住宅	14812.098	0	架空绿化休闲	214.63
			消防控制室	86.11		出地面风井及坡道	102.06
7栋	99.7	32	住宅	17567.338	0	架空绿化休闲	341.61
			商业	2166.935		骑楼	335.47
			物业服务用房（商业）	100		出地面风井	29.87

五、本期商品房住宅户型比例			
	总量	户型面内建筑面积150㎡	占总量比例
户数	795	638	80.25%
建筑面积	82175	60456.47	73.57%

图 例

	用地红线		一级规划道线
	二级规划道线		地下室轮廓线
	标准建筑		规划建筑
	道路消防车道		机动车道
	体育活动场地		出入口通道
	公共开放空间		绿化范围

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.图中尺寸均以米为单位
3.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，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面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6.图中室外绿化、花池、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排施，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，具体详专业公司深化设计
8.图中坡地高差大于0.7m处悬挑处，需设置防护栏杆、防坠幕等安全排施，具体详相关专业图纸。

总平面图 S:1:

ZHUBO DESIGN
筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144035045
National Architectural Design License Number(Prop):A144035045
国家甲级建筑设计证书号：【建】甲级字第【E4132003】
National Planning Design Certification License Number(Prop):E4132003
http://www.zhubo.com

合作设计单位	CO-DESIGNER
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT	

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

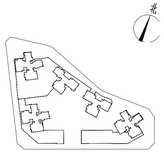
版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION
注：本次图纸变更内容仅限云线圈注部分

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	周阳	周阳
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	张汉君	张汉君
专业审定人 AUTHORIZED	槐雅丽	槐雅丽
项目建筑师 SCHEME CHIEF	唐建忠	唐建忠
项目经理 PROJECT CHIEF	槐雅丽	槐雅丽
	黄志平	黄志平
项目设计号 DESIGN NO.	S19-SZ0035	
建设单位 CLIENT	深圳市深业明宏地产开发有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	深业云筑（A626-0181）	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	

设计阶段 JOB STAGE	施工图（W）	日期 DATE	2023.02
专业 DISCIPLINE	建筑（A）	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	T-AW-0101	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1.任何单位或个人未经本设计单位书面同意，不得修改本图纸内容，如需修改或转绘他用，需经原设计单位同意，修改后图纸责任由修改者承担。
Any unauthorized alteration to this drawing by any person or entity is prohibited. Any modification or adaptation of this drawing for other purposes requires the prior consent of the original design firm, and the modifier shall assume responsibility for the modified drawing.

2.未经原设计单位书面同意，不得将本图纸内容用于其他工程项目。
Any unauthorized use of this drawing for other projects is prohibited.

3.本图纸版权为我公司所有，未经我公司书面同意，任何单位或个人不得擅自抄袭、剽窃此图纸内容。
This drawing is the property of our company. No part of this drawing may be copied in any manner without our written permission.