一、项目概况建筑面积

项目名称	松茂御城雅苑二期	用地单位	深圳市凤凰塘尾股份合作公司 深圳市松茂房地产集团有限公司
宗地号	A612-1285	用地位置	光明区松白路与高墩南路交汇处

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	31301.35	m²	总建筑面积	207405.75	m²
容积率/规定容积率(含地下规定面积)	5.18/4.55		计容积率建筑面积	162134.67	m²
地上规定建筑面积	141730.00	m²	不计容积率建筑面积	45271.08	m²
地下规定建筑面积	700	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	19704.67	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	45271.08	m²	建筑覆盖率（一/二级）	40%/18%	m²
最大层数（地上/下）	32/2	层	建筑基底面积	12520.54/5634.24	m²
建筑最高高度	105.90	m	机动车停车位(地上/下)	361/1187(合计1548)	辆
绿化覆盖率	40%		其中充电桩/无障碍车位(辆)/社会公共停车位(辆)	465 / 31 / 200	辆
绿地面积/折算绿地面积	2047.17/10473.37m²				
社区体育活动场地	1500	m²	自行车停车位(地上/下)(辆)	450/0	辆

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 207405.75m²	计容积率建筑面积 162134.67m²	计规定容积率建筑面积 142430.00m²	地上	住宅	住宅	119960.00		119960.00
					物业管理用房	290.00		290.00
				商业	商业	12900.00		12900.00
				公共配套	9班幼儿园	2400.00		2400.00
					社区健康服务中心	1000.00		1000.00
					居住小区级文化室	1500.00		1500.00
					社区居委会	100.00		100.00
					社区警务室	30.00		30.00
					社区服务中心	1500.00		1500.00
					社区肉菜市场	500.00		500.00
					再生资源回收点	50.00		50.00
					公交场站	1500.00		1500.00
			地下	公共配套	公共充电站	700.00		700.00
		地上核增建筑面积 19704.67m²			骑楼下方空间	690.53		
					架空停车场	13715.60		
					架空绿化	3148.70		
					架空休闲	2149.84		
	不计容积率建筑面积 45271.08m²	地下核增建筑面积 45271.08m²			共用停车库	41212.93		
					公用设备用房	4058.15		

四、本期住宅户型比例

	总量		户型套内建筑面积<90 m²		占总量比例	
户数	1225.00	户	1061.00	户	86.61	%
建筑面积	119960.00	m²	97728.65	m²	81.47	%

说　明

1、本图是根据用地单位提供的地形图、周边市政道路设计标高等资料进行设计的。
2、图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1956黄海高程，与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。
3、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。
4、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5、图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车荷载要求。
6、图中广场、绿地等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
7、建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
8、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
9、机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)，并由专业公司统一考虑设计。
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。
11、图中道路均为规划方案。

屋顶总平面图 1:500

5 10 20

绿化图例

	绿地
	地下室顶板绿化
	其他屋顶绿化

公配图例

幼	幼儿园	菜	社区肉菜市场
	社区健康服务中心		再生资源回收点
文	居住小区级文化室		公交场站
	社区居委会	充	公共充电站
	社区警务室	物	物业管理用房
	社区服务中心		垃圾收集点

图例

	新建建筑		用地红线
	高层建筑控制线		多层建筑控制线
	砼挡土墙		地下室轮廓线
	道路		消防登高场地/消防车道
	出入口		消防救援窗口

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd
WOWA 和華國際

建设单位 Client	深圳市凤凰塘尾股份合作公司 深圳市松茂房地产集团有限公司
工程名称 Proj.Name	松茂御城雅苑二期
子项名称 Sub-Proj. Name	
图纸名称 DWG.Name	屋顶总平面图
工程编号 Proj.NO.	JY-2013-04-B
子项号 Sub-Proj. NO.	
版次 Rev.	V1.1
图别 DWG.Style	总施
日期 Date.	2023.03
图号 DWG.NO.	ZS-01

工程设计出图章 Drawing seal

注册师章 Registered seal

校对 Checked	伍素芳	绘图 Drawn	章安苏
审核 Review	王晓明	设计 Design	章安苏
审定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	伍素芳
主持人 Principal	梁绿荫	项目负责 Pro.Mgr.	章安苏 龚明

会签栏 Countersign

方案	匠汉斌	给排水	李星
建筑	伍素芳	暖通	钟缘东
结构	邱知茂	电气	徐培基

平面位置示意图 Key Plane

版次 Rev.	日期 Date	修改原因 Reason for modify

说明：注：本次修改仅限云线圈注部分。