



一、项目概况			
项目名称	松茂御城雅苑二期	用地单位	深圳市松茂房地产开发有限公司
宗地号	B612-1285	用地位置	光明区松白路与高墩南立交处
二、用地主要技术指标			
建设用地面积	31301.35 m <sup>2</sup>	总建筑面积	207407.37 m <sup>2</sup>
容积率	6.63	计容积率建筑面积	162155.66 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	141730.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	45251.71 m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	700 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	19725.66 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	45251.71 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二/三)	40%/18%
最大层数(地上/下)	32/2	建筑基底面积	12320.54/5634.21 m <sup>2</sup>
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/无障碍停车位(辆)	465 / 31 / 200 辆
绿地面积/折算绿地面积	2947.17/10473.37 m <sup>2</sup>	/社会公共停车位(辆)	
社区体育活动场地	1500 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>		
	规定	核减	合计
住宅	119960.00		119960.00
物业管理用房	290.00		290.00
商业	12900.00		12900.00
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
公共配套	1500.00		1500.00
公共配套	700.00		700.00
地上核增建筑面积		19725.66	19725.66
架空停车场		13629.67	13629.67
架空绿化		3122.43	3122.43
架空休闲		2156.91	2156.91
共用停车库		41203.56	41203.56
公用设备用房		4048.15	4048.15
四、本期住宅户型比例			
户数	1225.00 户	户套内建筑面积<90 m <sup>2</sup>	1061.00 户
建筑面积	119960.00 m <sup>2</sup>	占总量比例	86.61 %
			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轮廓之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外轮廓与用地红线之间的距离。
  5. 图中消防车最小宽度为4米，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，具体由景观设计考虑。
  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

绿化图例		公配图例		图例	
	绿地		幼儿园		社区肉菜市场
	地下室顶板绿化		社区健康服务中心		再生资源回收点
	其他屋顶绿化		居住小区级文化室		公交场站
			社区居委会		公共充电站
			社区警务室		物业管理用房
			社区服务中心		垃圾收集点
			新建建筑		用地红线
			高层建筑控制线		多层建筑控制线
			挖填土方		地下室轮廓线
			道路		消防登高场地/消防车
			出入口		消防救援窗口

**WOWWA**

深圳和利国际工程与设计有限公司

WOWWA INTERNATIONAL ENGINEERING AND DESIGN CO., LTD.

SHENZHEN WWA INTERNATIONAL ENGINEERING AND DESIGN CO., LTD.

地址: 深圳市福田区福安路100号

电话: 0755-83511111

网址: www.wowwa.com.cn

设计日期: 2024.01

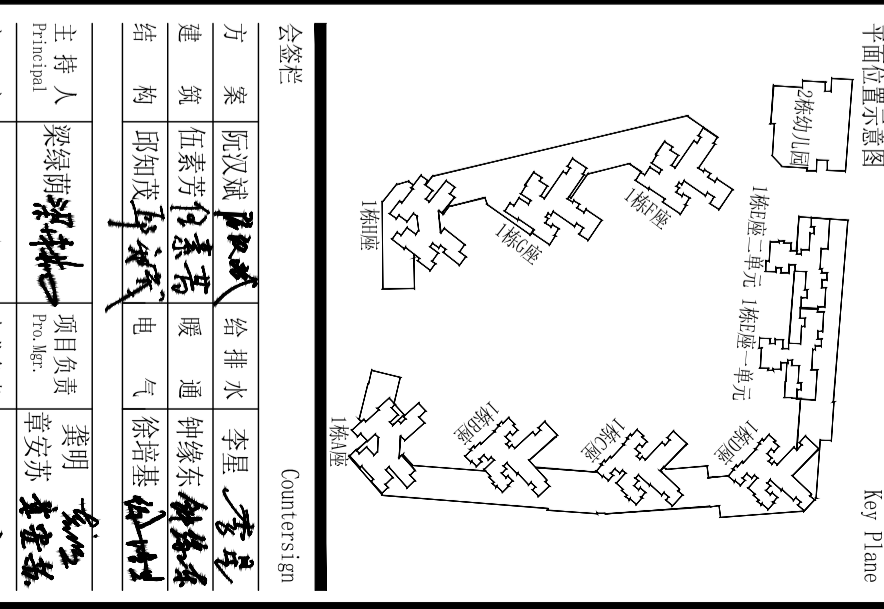
设计阶段: 总图

设计人员: 李国栋

审核人员: 李国栋

注册工程师: 李国栋

设计单位		设计人员	
单位名称	深圳市松茂房地产开发有限公司	项目负责人	李国栋
项目负责人	李国栋	设计人员	李国栋
设计人员	李国栋	审核人员	李国栋
审核人员	李国栋	注册工程师	李国栋



修改记录	
版本号	1.0
修改日期	2024.01
修改原因	初步设计
修改人	李国栋
审核人	李国栋

说明: 注: 本次修改仅涉及红线部分。