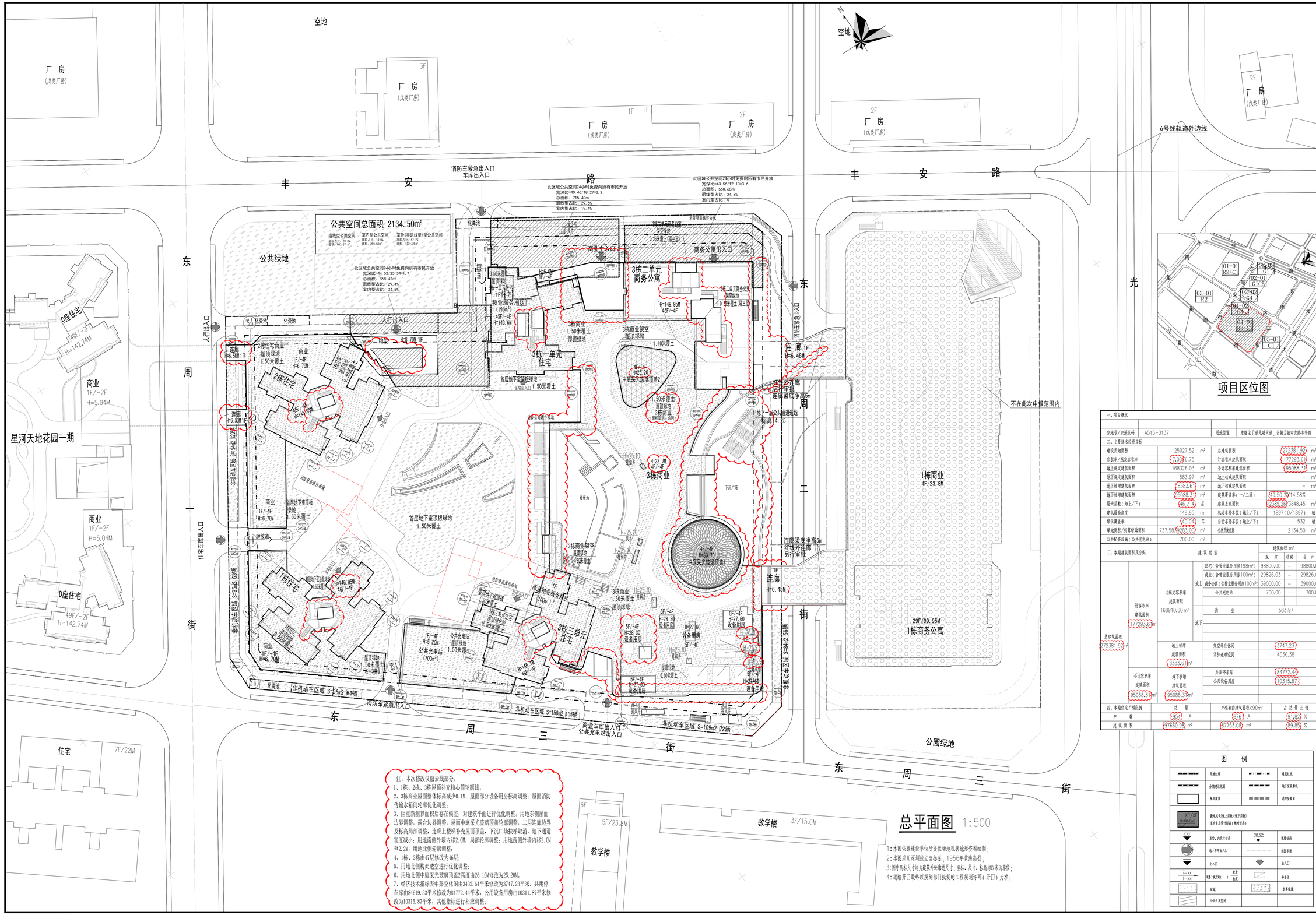

总平面图 1:500

1:本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制;
2:本图采用深圳独立坐标系，1956年黄海高程;
3:图中所标尺寸均为建筑外墙勒边尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位;
4:道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（开口）为准;

注：本次修改仅限云线部分。
1、1栋、2栋、3栋屋顶补充铁心筒轮廓线。
2、3栋商业屋面整体标高减少0.1M，屋面部分设备用房标高调整；屋面消防传输水箱同轮廓优化调整；
3、因重新测算面积后存在偏差，对建筑平面进行优化调整，用地东侧屋面边界调整，露台边界调整，屋面中庭采光玻璃顶盖轮廓调整，二层连廊边界及标高局部调整，连廊上楼梯补充屋面顶盖，下沉广场扶梯取消，地下通道宽度减小；用地南侧外墙内移2.0M，局部轮廓调整；用地西侧外墙内移2.0M至2.2M；用地北侧轮廓调整；
4、1栋、2栋由47层修改为46层；
5、用地北侧构架透空进行优化调整；
6、用地北侧中庭采光玻璃顶盖2高度由26.10M修改为25.20M。
7、经济技术指标表中架空休闲由3432.64平米修改为3747.23平米，共用停车库由9619.53平米修改为84772.44平米，公用设备用房由10311.87平米修改为10315.87平米，其他指标进行相应调整；

图例

	用地红线		建筑红线
	分期建设范围		地下室轮廓线
	规划建筑		道路骨架面
XF/XF (1.200m/-4.800)	新建建筑(地上层数/地下层数) 室内外高差(相对±0.00标高)		
XXX	室外、消防设施标高	20.365	建筑标高
	地下车库出入口		道路平面
	主入口		出入口
H=XX / H=XX	建筑 / 地面		停车位
	绿地		非机动车位
	公共开放空间		

深圳艺洲
ShenZhen YiZhou
建筑工程设计有限公司
Architectural & Engineering Designing Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144019539
National Architectural Design License No A144019539

索引图

项目区位图

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINERR

出图章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版次 EDITION No.	日期 DATE	修改原因 REVISON REASON
B版	2021.07	

会签 COORDINATION

总图 PLAN.		建筑 ARCHI.
结构 STRUCT.		电气 ELEC.
给排水 PLUMBING		暖通/燃气 HVAC/GAS
项目负责 CAPTAIN	王连文 张国辉	
审核 EXAMINED BY	方巍	
专业负责 CHIEF ENGI.	张国辉	
校对 CHECKED BY	王福康	
设计 DESIGNED BY	张国辉	
制图 DRAWN BY	张国辉	

建设单位 CLIENT：深圳市奥星房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT：星河天地公馆

子项名称 SUB-PROJ.：总图及共用图

图名 TITLE：总平面图

工程号 CONTRACT No.	版次 EDITION No.	比例 SCALE
S1902	B	1:500

设计阶段 DESIGN STAGE	专业 CATEGORY	图号 DRAWING No.	日期 DATE
施工图	建筑	Z-001	2021.07

一、项目概况

宗地号/宗地代码	A513-0137	用地位置	东临主干道光明大道，北侧为城市支路丰安路

二、主要技术经济指标

建设用地面积	25027.52	m²	总建筑面积	272381.92	m²
容积率/规定容积率	7.08/6.75		计容积率建筑面积	177293.63	m²
地上规定建筑面积	168326.03	m²	不计容积率建筑面积	95088.31	m²
地下规定建筑面积	583.97	m²	地上核减建筑面积	-	m²
地上规增建筑面积	8383.61	m²	地下核减建筑面积	-	m²
地下核增建筑面积	95088.31	m²	建筑覆盖率（一/二级）	49.50 %	14.58%
最大层数（地上/下）	46 / 4	层	建筑基底面积	12389.26	3648.45 m²
建筑最高高度	149.95	m	机动车停车位（地上/下）	1897（0/1897）	辆
绿化覆盖率	40.04	%	自行车停车位（地上/下）	532	辆
绿地面积/折算绿地面积	737.58/9283.00	m²	公共开放空间	2134.50	m²
公共配套设施（公共充电站）	700.00	m²			

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 272381.92m²	计容积率建筑面积 177293.63m²	计规定容积率建筑面积 168910.00m²	地上	住宅（含物业服务用房198m²）	98800.00	-	98800.00
				商业（含物业服务用房100m²）	29826.03	-	29826.03
				商务公寓（含物业服务用房100m²）	39000.00	-	39000.00
				公共充电站	700.00	-	700.00
			地下	商业	583.97		
		地上核增建筑面积 8383.61m²		架空绿化休闲	3747.23		
				消防避难空间	4636.38		
	不计容积率建筑面积 95088.31m²	地下核增建筑面积 95088.31m²		共用停车库	84772.44		
				公用设备用房	10315.87		

四、本期住宅户型比例

	总量		P型及小于P型的建筑面积<90m²		占总量比例
户数	954	P	876	P	91.82 %
建筑面积	97660.96 m²		87753.08 m²		89.85 %