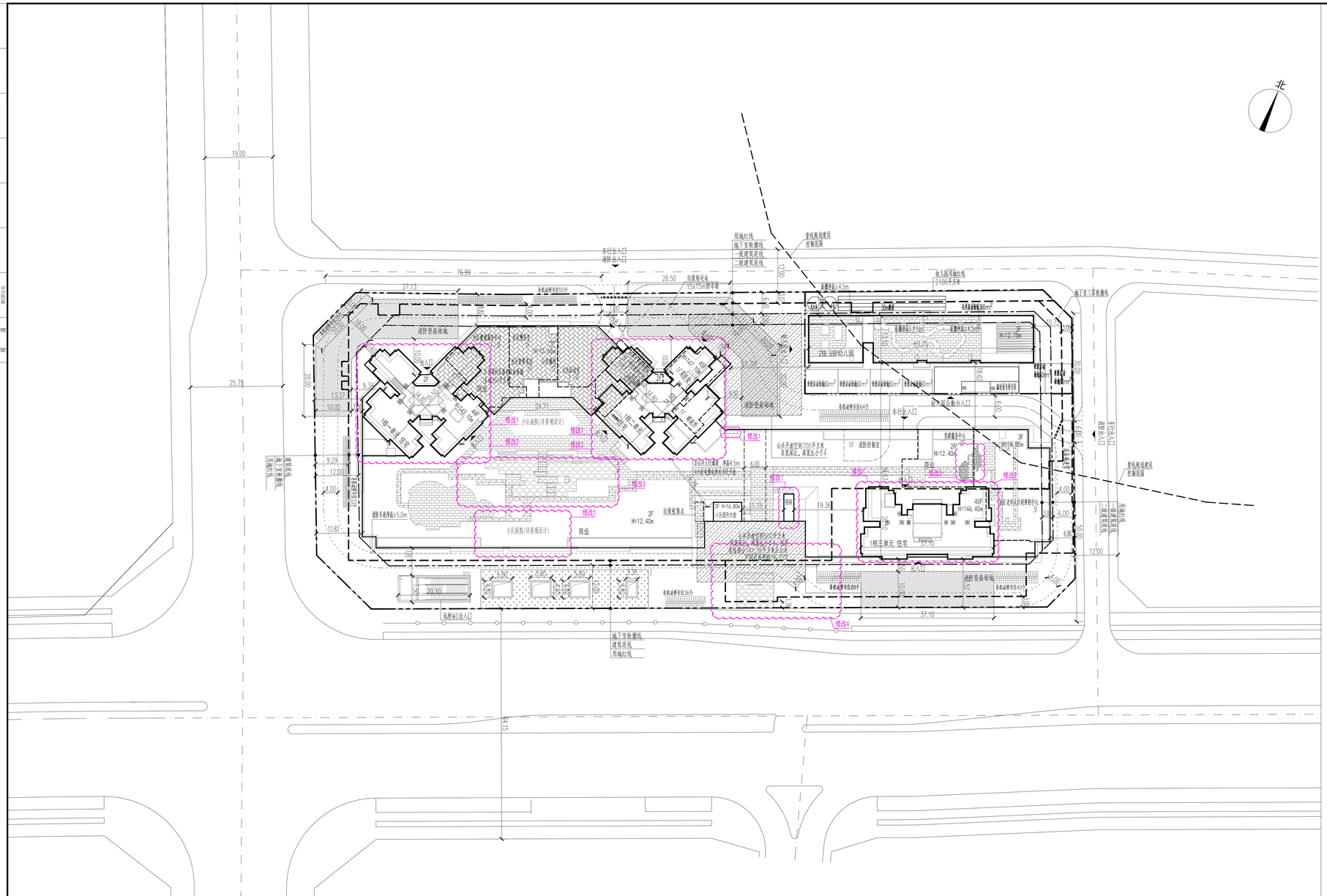

总平面图 1:500

一、项目概况

项目名称	珑承翰庭	用地单位	深圳市承明投资发展有限公司
宗地号	G14108-8065	用地位置	坪山大道与龙兴街路交汇处东北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	18355.63 m²	总建筑面积	132580.55 m²
计容积率建筑面积	93492.89 m²	容积率/规定容积率	5.09/4.75
地上规定建筑面积	85250 m²	不计容积率建筑面积	39087.66 m²
地上核减建筑面积	-	地下规定建筑面积	1800 m²
地上核增建筑面积	6442.89 m²	地下核增建筑面积	39087.66
建筑基底面积	9790.29/1841.28 m²	建筑覆盖率(一/二级)	55%/25%
绿地面积/折算绿地面积	667/4840 m²	绿化覆盖率	30.00%
建筑最高高度	147.10m	最大层数(地上/下)	45层/3层
机动车停车位(地上/地下)	0/841(新其中120为央产车位)	自行车泊车位(地上/地下)	279/0
其他			

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 132580.55 m²	计规定容积率建筑面积 87050 m²	住宅 65870m²	住宅	63728	-	63728
			保障性住房	2010	-	2010
			物业服务用房	132		132
		商业 15000m²	地上(含重审前500m²)(含物业服务用房100m²)	13200	-	13200
			地下商业	1800	-	1800
		公共配套 6180m²	幼儿园	2000	-	2000
			文化活动室	1000	-	1000
			社区健康服务中心	1000	-	1000
			社区管理用房	300	-	300
			社区警务室	100	-	100
			邮政所	100	-	100
			公共厕所	60	-	60
			社区老年人日间照料中心	750	-	750
			党群服务中心	650	-	650
			小型垃圾转运站	150	-	150
			再生资源回收站	60	-	60
			环卫工人休息房	10	-	10
			社区体育活动场地(占地)	950		
	计容积率建筑面积 93492.89m²	地上核增建筑面积 6442.89 m²	架空绿化休闲	1802.03		
			城市公共通道	557.09		
			层面楼梯间及机房	408.52		
			穿越非住宅楼层的核心筒	285.99		
			消防避难空间	3389.26		
	不计容积率建筑面积 39087.66m²	地下核增建筑面积 39087.66m²	共用停车库	35169.54		
			公共设备用房	2962.47		
			地下室出地面楼梯、风井、坡道	955.65		

四、本期住宅户型比例

	总量(户)	户型单元面积<90 m² 户型总套数(户)	户型单元面积<90 m² 户型总面积(m²)	套数占总量比例	面积占总量比例
总户数	714	675	61076.12	94.54%	92.72 %
商品房	685	646	59076.12	94.31%	89.69 %
保障房	29	29	2010	4.06%	3.05 %
建筑面积(m²)	65870		61076.12		92.72 %

五、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	住宅户数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)
1栋	143.10 147.10 146.40	44 45 45	714	住宅	65870	-	架空绿化休闲	1502.76
				商业	13200		城市公共通道	557.09
				公共配套	4180		消防避难空间	3389.26
							层面楼梯间及机房	408.52
							穿越非住宅楼层的核心筒	285.99
				合计	83250		合计	6193.62
2栋	12.75	3		幼儿园	2000		架空绿化休闲	299.27
				合计	2000		合计	299.27

图 例

用地红线		现状建筑	
一级建筑退线		新建建筑	
二级建筑退线		规划建筑	
地下室轮廓线		公共开放空间	
机动车道		体育活动场地	
XX.XX 设计标高	绝对标高	H=16.80m	建筑高度

说 明

1.本图依据项目用地规划许可证[440310202100030]、专规批复函、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.图中坐标为2000大地坐标系，高程为56年黄海高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为XX.XX米。
4.图中尺寸、坐标、高程，道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑底部外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、勒脚石台线、含类红线等间距。
7.图中T表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
8.图中室外绿化、石池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
10.图中坡地最大为F0.5m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
11.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防局规范的相关规定。
12.日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居室空间能够获得冬至日照)。
13.社区公共配套除物业管理用房外，物业产权属于坪山区政府，由坪山区住房保障署(原)代表坪山区政府实行分销、分类管理。
14.本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision			
版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	丁宏	
审核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	梁前 胡铁	
专业负责 Special Field in Charge	张兴艳	
校对 Design Checked	闵敏	
设计 Design	张兴艳	
绘图 Drawn	张兴艳	

建设单位 Client
深圳市承硕投资发展有限公司

工程名称 Project Title
珑承翰庭

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO.	02	图纸 DWG. NO.	建-01(修)
图别 DWG. Style	总施	版号 Rev.	B
日期 Date	2025.02	工程编号 Design NO.	GC210195
比例 Scale	1:500	人防图号 Air DEF. DWG. NO.	

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.