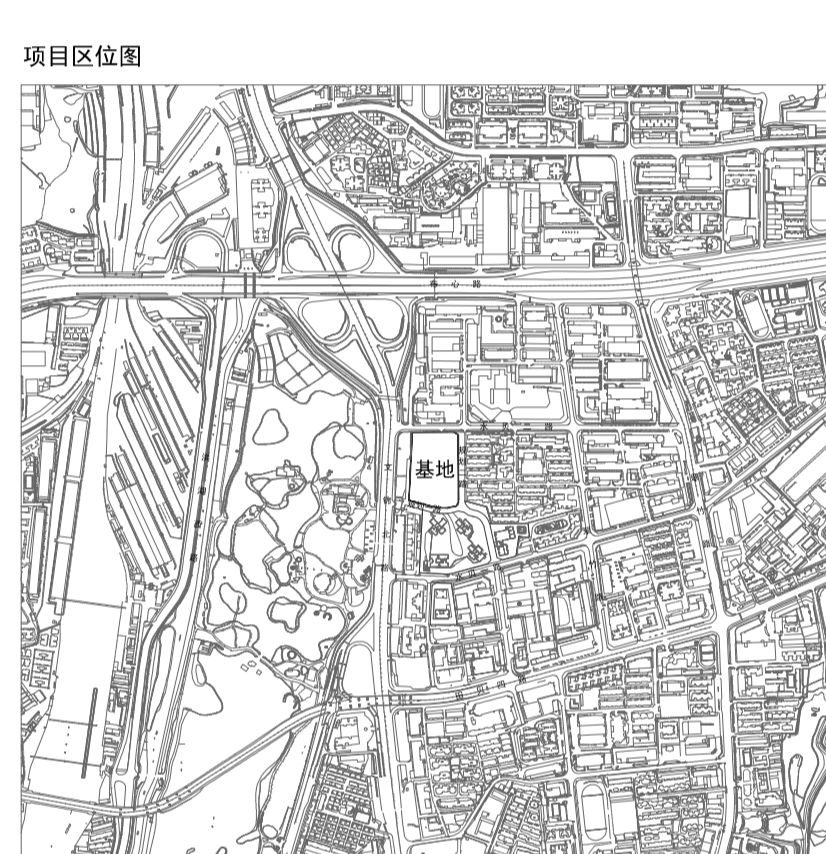
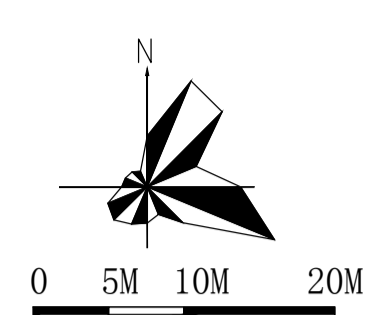
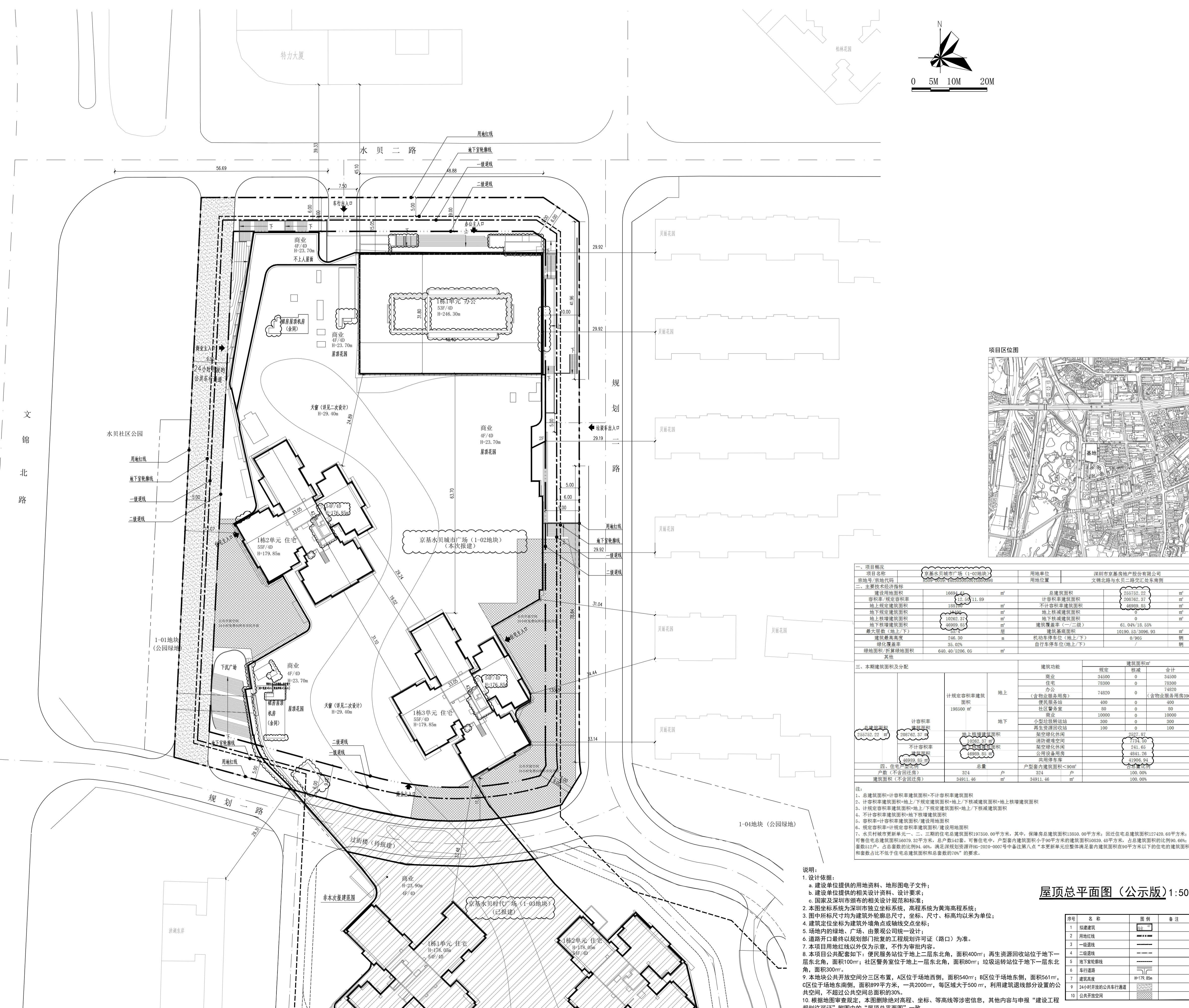


所有标注、标高均在  
 此设计图之版权归属设计单位(深圳)有限公司所有, 非经设计单位书面许可, 不得复制或传播。  
 如有任何侵权行为, 设计单位保留追究法律责任之权利。 设计单位不承担因设计失误造成的一切后果。  
 所有标注、标高均在  
 此设计图之版权归属设计单位(深圳)有限公司所有, 非经设计单位书面许可, 不得复制或传播。  
 如有任何侵权行为, 设计单位保留追究法律责任之权利。 设计单位不承担因设计失误造成的一切后果。



一、项目概况		用地单位	深圳市京基地产股份有限公司		
项目名称	宗地号/宗地代码	用地位置	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧		
<b>二、主要经济技术指标</b>					
总用地面积	16694.42 m <sup>2</sup>	总建筑面积	233752.22 m <sup>2</sup>		
容积率	14.00	计容积率建筑面积	333752.22 m <sup>2</sup>		
地上计容积率建筑面积	183707.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	46689.85 m <sup>2</sup>		
地下计容积率建筑面积	10262.22 m <sup>2</sup>	地上计容积率建筑面积	0 m <sup>2</sup>		
地下非计容积率建筑面积	46993.45 m <sup>2</sup>	地下非计容积率建筑面积	0 m <sup>2</sup>		
最大建筑高度(地上/下)	246.30 m	建筑层数(地上/下)	61.04%/13.56%		
建筑层数	35.02	建筑基底面积	10190.53/2096.93 m <sup>2</sup>		
绿化率	35.02%	机动车停车位(地上/下)	0/905		
绿地面积/绿化用地面积	640.40/2206.05 m <sup>2</sup>	自行车停车位(地上/下)	/		
<b>三、本期建筑内容及分配</b>					
计容积率建筑面积	地上	住宅	24500	0	34500
		商业	79300	0	79300
地上	地上	办公	74920	0	74920
		其他(含物业服务用房)	400	0	400
地下	地下	社区警务室	80	0	80
		小型垃圾转运站	10000	0	10000
地下	地下	再生资源回收站	300	0	300
		架空绿化休闲	100	0	100
地下	地下	消防避难空间	2327.87	0	2327.87
		架空绿化休闲	7724.50	0	7724.50
地下	地下	公用设备用房	241.65	0	241.65
		其他	43905.94	0	43905.94
四、住宅套数		套数	324	0	324
户数(不含回迁房)		户数	324	0	324
建筑面积(不含回迁房)		建筑面积	54911.46	0	54911.46

注:  
 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积  
 2. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下不计容积率建筑面积  
 3. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下不计容积率建筑面积  
 4. 不计容积率建筑面积=地上/下不计容积率建筑面积  
 5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积  
 6. 规定容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积  
 7. 水贝村城市更新单元一、二、三期的住宅总建筑面积197350.00平方米, 其中, 保障房总建筑面积13650.00平方米; 回迁住宅总建筑面积127420.68平方米; 可售住宅总建筑面积66079.32平方米, 总户数4242套, 可售住宅中, 户套套内建筑面积小于90平方米的建筑面积50839.48平方米, 占总建筑面积的比例90.66%; 套数512户, 占总套数的比例4.46%。满足规划指标(深规[2020]0007号)中备注第八点“本更新单元内整体满足套内建筑面积在90平方米以下的住宅的建筑面积套数占比不低于住宅总建筑面积和总套数的10%”的要求。

说明:  
 1. 设计依据:  
 a. 建设单位提供的用地资料、地形图电子文件;  
 b. 建设单位提供的相关设计资料、设计要求;  
 c. 国家及深圳市颁布的相关设计规范和标准;  
 2. 本图坐标系为深圳市独立坐标系, 高程系统为黄海高程系统;  
 3. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸, 坐标、尺寸、标高均以米为单位;  
 4. 建筑定位坐标为建筑外轮廓角点或轴线的交点坐标;  
 5. 场地内的绿地、广场, 由景观公司统一设计;  
 6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证(路口)为准;  
 7. 本项目用地红线以外为宗地, 不作为审批内容;  
 8. 本项目公共配套设施如下: 便民服务站位于地上二层东北角, 面积400m<sup>2</sup>; 再生资源回收站位于地下一层东北角, 面积100m<sup>2</sup>; 社区警务室位于地上一层东北角, 面积80m<sup>2</sup>; 垃圾转运站位于地下一层东北角, 面积300m<sup>2</sup>;  
 9. 本地块公共开放空间分三区布置, A区位于场地西侧, 面积540m<sup>2</sup>; B区位于场地东侧, 面积561m<sup>2</sup>; C区位于场地东南侧, 面积899平方米, 一共2000m<sup>2</sup>, 每区域大于500m<sup>2</sup>, 利用建筑退线部分设置的公共空间, 不超过公共空间总面积的30%。  
 10. 根据地图审查规定, 本图删除绝对高程、坐标、等高线等涉密信息, 其他内容与申报“建设工程规划许可证”附图中的“屋顶总平面图”一致。

序号	名称	图例	备注
1	拟建建筑	[Symbol]	
2	用地红线	[Symbol]	
3	一级道路	[Symbol]	
4	二级道路	[Symbol]	
5	地下室轮廓线	[Symbol]	
6	车行道路	[Symbol]	
7	建筑高度	[Symbol]	H:179.85m
8	24小时开放的公共步行通道	[Symbol]	
9	公共开放空间	[Symbol]	

屋顶总平面图(公示版) 1:500

方案 PROG	强电 ELEC.	
总图 SITE	弱电 TELE.	
建筑 ARCH	暖通 MECH.	
结构 STRU.	燃气 GAS.	
给排水 PLUM.		
日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.
注册章	SEAL OF REGISTERED	
防火设计图审小组专用章	SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN	
工程设计图审专用章	SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN	
建设单位	CLIENT	
深圳市京基房地产股份有限公司		
平面示意	KEY PLAN	
		三期
		1-02地块
		1-01地块
		1-04地块
项目总负责	陆强	陆强
PROJECT CHIEF		
工程设计总负责	黄伟 王博然	黄伟 王博然
DESIGN CHIEF		
审定	彭建虹	彭建虹
APPROVED BY		
审核	常毅敏	常毅敏
CHECKED BY		
校核	寇梦琪	寇梦琪
DISCIPLINE CHIEF		
专业负责	张宁	张宁
DESIGNED BY		
设计	张宁	张宁
DRAWN BY		
绘图	张宁	张宁
PROJECT	京基水贝城市广场(1-02地块)	
SUB PROJECT	京基水贝城市广场(1-02地块)	
图名	屋顶总平面图(公示版)	
DRIVING TITLE	屋顶总平面图(公示版)	
工程号	20130067	子项代码
PROJ. NO.		SUB. NO.
阶段	建设工程	专业
PHASE	设计文件	SPECIALTY
图号	AC-S-0201	版本
FIG. NO.		REVISION
日期	2021.04	比例
DATE		SCALE
		1:500
		000001 38902 000201
HUYI		
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.		
国家甲级工程设计证书号: AM144017173		
NAT IONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AM144017173		