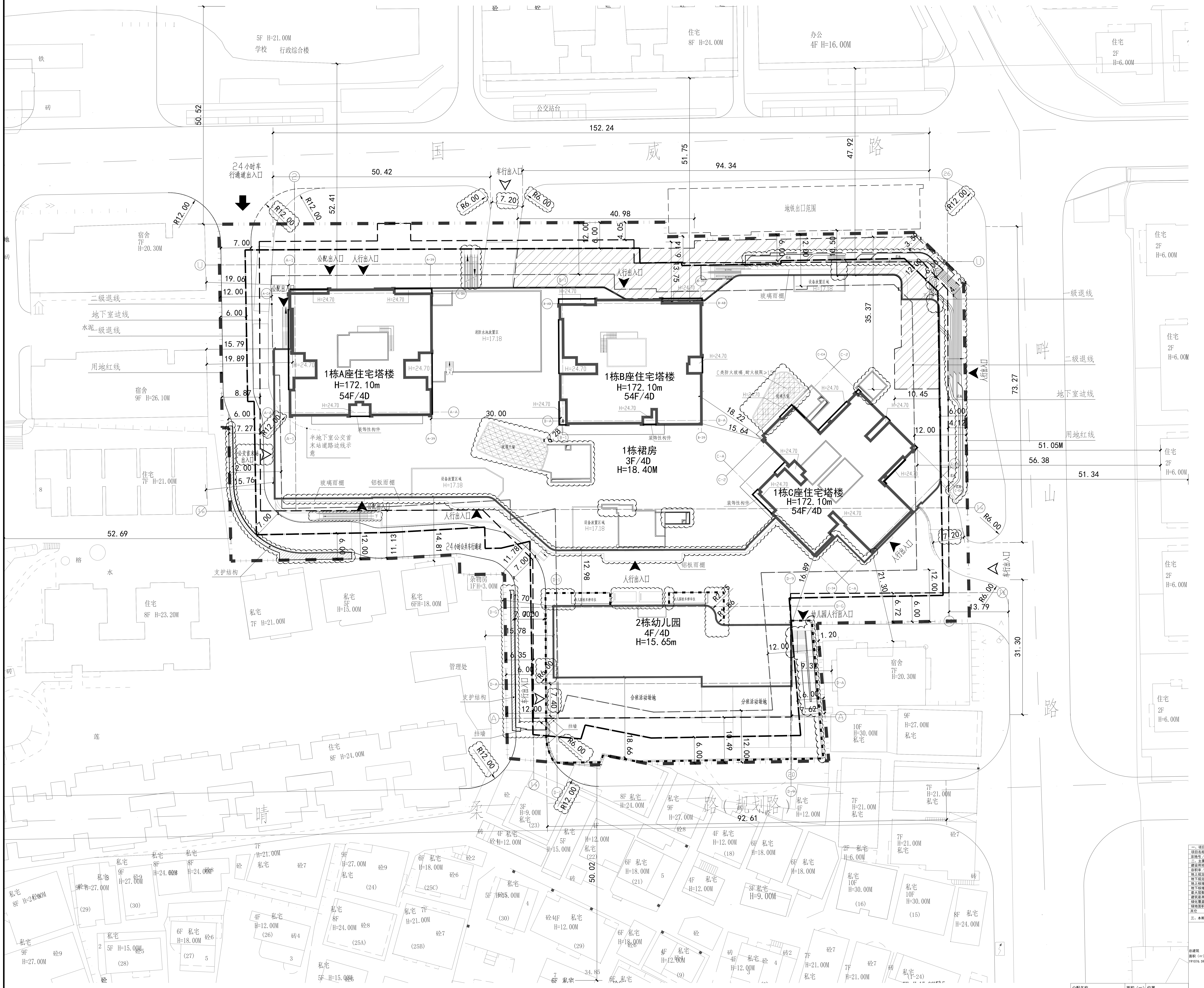
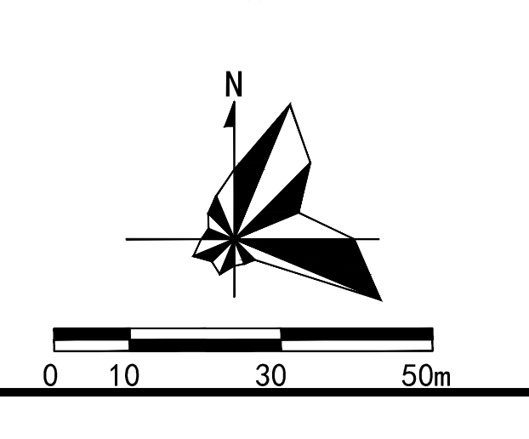

国威路
畔山路
晴柔路(规划路)
1栋A座住宅塔楼
H=172.10m
54F/4D
1栋B座住宅塔楼
H=172.10m
54F/4D
1栋C座住宅塔楼
H=172.10m
54F/4D
1栋裙房
3F/4D
H=18.40M
2栋幼儿园
4F/4D
H=15.65m
24小时车行通道出入口
车行出入口
人行出入口
公配出入口
幼儿园人行出入口
地铁出口范围
用地红线
地下室边线
二级退线
一级退线
152.24
94.34
50.42
92.61
学校 行政综合楼
5F H=21.00M
办公 4F H=16.00M
公交站台
宿舍 7F H=20.30M
宿舍 9F H=26.10M
管理处
支护结构

屋顶总平面图(公示版) 1:300



图例

	新建道路	R15	转弯半径
	新建建筑	▲	人行入口标识
	用地红线	△	车库入口标识
	建筑控制线	⇧	消防紧急出入口
	地下建筑	⬆	车行出入口
	道路中心线		

▨ 1000平方米公共开放空间
（广场型）
绿化比： 40.6% （根据《深圳市城市规划标准与准则》8.3.6.2 绿化占地比例小于65%的公共空间为广场型）
退线比：29.31%（根据《深圳市城市规划标准与准则》8.3.6.3 建筑退线部分及室内型公共空间计入面积均不宜超过公共空间总面积的30%）
宽深比： 3.33（根据《深圳市建筑设计规则》4.6.1.1,公共空间宽深比或者深宽比不应大于4。

说明
NOTES

1、图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸均以米为单位；
2、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
3、建筑红线外仅供示意，不作为本次申报审批内容。

公配名称	面积（m²）	位置
社区健康服务中心	1000	1栋裙房1层
社区老年人日间照料中心	750	1栋裙房2层
公交首末站	6260	1栋半地下一层
社区体育活动场地	400	1栋裙房屋面B座架空层
文化活动室	1000	1栋裙房2层夹层
6班幼儿园（占地面积2250m²）	2400	2栋一层、二层、三层

一、项目概况			
项目名称	景福花园片区棚户区改造项目	用地单位	深圳市罗湖人才安居有限公司
宗地号/宗地代码	H227-0147	用地位置	罗湖区莲塘街道国威路和畔山路交汇处西南侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积 （m²）	17133.56	总建筑面积 （m²）	191076.59
容积率/规定容积率	8.35/7.9	计容积率建筑面积 （m²）	143090.97
地上规定建筑面积（m²）	129610.00	不计容积率建筑面积（m²）	47985.62
地下规定建筑面积（m²）	5740.00	地上核减建筑面积 （m²）	/
地上核增建筑面积（m²）	7740.97	地下核减建筑面积 （m²）	/
地下核增建筑面积（m²）	47985.62	建筑覆盖率（一/二级）	一级53.58%/二级12.54%
最大层数（地上/下）	地上54层/地下4层	建筑基底面积（m²）	9180.98
建筑最高高度	172.10m	机动车停车位（地上/下）	地上6辆/地下1159辆
绿化覆盖率	40.03%		
绿地面积/折算绿地面积（m²）	1223.91/5634.65	自行车停车位（地上/下）	地上471辆
其它			

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（m²） 191076.59	计容积率建筑面积（m²） 143090.97	计规定容积率建筑面积（m²） 135350.00	地上	住宅	102800(含人才房30000m²、物业管理用房271m²)	/	102800(含人才房30000m²、物业管理用房271m²)
				商业	15000.00	/	15000.00
				社区健康服务中心	1000.00	/	1000.00
				社区老年人日间照料中心	750.00	/	750.00
				公交首末站	6260.00	/	6260.00
				社区体育活动场地	400.00	/	400.00
				文化活动室	1000.00	/	1000.00
				6班幼儿园	2400.00	/	2400.00
			地下	商业	5740.00	/	5740.00
		地上核增建筑面积（m²） 7740.97		架空绿化休闲	5396.50		
				架空公共空间	132.16		
				消防避难空间	2212.31		
	不计容积率建筑面积（m²） 47985.62	地下核增建筑面积（m²） 47985.62		公用设备房	4874.44		
				共用停车库	43111.18		

四、备注
1、幼儿园占地面积2250m²；
2、住宅102800m²的规划指标含物业管理用房271m²；
3、本项目广场型公共开放空间面积1000m²；
4、本项目住宅总户数为1089户，总人口为3812人.

	版本 VERSION	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE
本次出图	C2	2024.03	工规报建
上次出图	C1	2021.12.30	工规报建

索引图
KEY PLAN

广东省建筑设计研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
住建部工程设计资质甲级证书号：A244013736
住建部工程勘察综合资质甲级证书号：B144013739

项目名称 PROJECT NAME	景福花园片区棚户区改造项目
子项名称 SUBITEM NAME	
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	深圳市罗湖人才安居有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT	
设计号 PROJECT NO.	21X0061-RW01

会签
CONFIRMATION

建筑	欧海平	结构	叶锦周	给排水	吴燕国
电气	黄少平	暖通	林广都	人防	江文科
岩土					

主持人 PRINCIPAL	金钊
审定人 APPROVER	许岳松
审核人 REVIEWER	吴隆伟
校对人 PROOFREADER	黄元雄
项目负责人 PRO.DIR.	邓汉勇
子项负责人 SUB.DIR.	
专业负责人 ARCH./ENGR IN CHARGE	欧海平
设计人 DESIGNER	钟慧娜
制图人 DRAFTSMAN	许振强

注册师章
REGISTRAR'S STAMP

工程设计出图专用章
STAMP OF DESIGN COMPANY

图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图（公示版）
设计阶段 STAGE	建筑工程设计文件
专业 DISCIPLINE	建筑
图别 DRAWING TYPE	建施
图号 DRAWING NO.	Z01
版本 VERSION	C2
日期 DATE	2024.03

图纸版权属广东省建筑设计研究院有限公司所有，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。