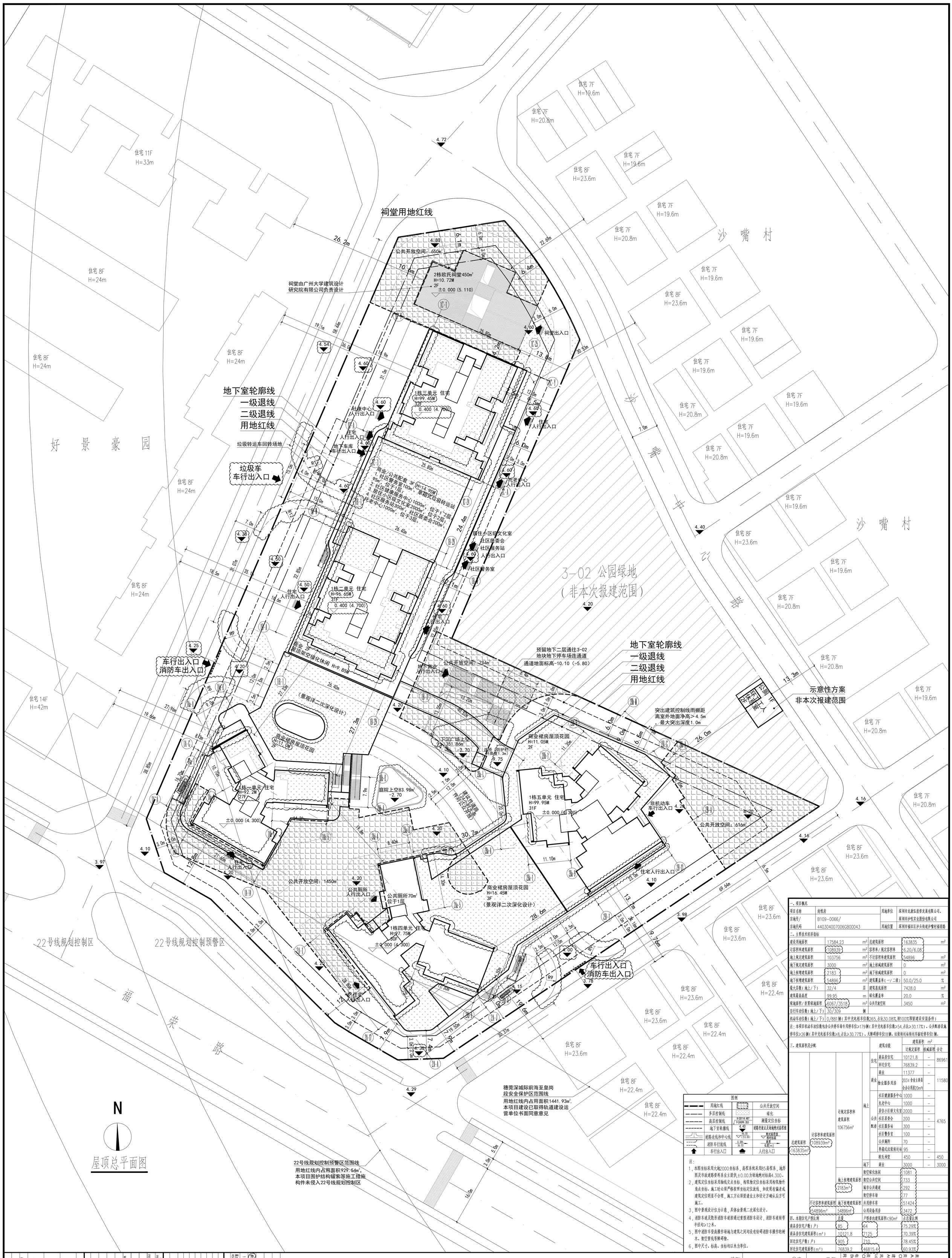

穗莞深城际前海至皇岗段安全保护区范围线

用地红线内占用面积1441.93m²，本项目建设已取得轨道建设运营单位书面同意意见

22号线规划控制预警区范围线

用地红线内占用面积929.54m²，本项目围护结构锚索等施工措施构件未侵入22号线规划控制区

图例			
用地红线		公共开放空间	
多层控制线		绿化	
高层控制线		测量定位坐标	X=30114.487 Y=24599.353
地下室轮廓线		道路变坡点及场地绝对高程	4.40
道路边线和中心线		绝对高程 / 相对标高	6.00 (±0.00)
消防车行流线		坡度 / 长度(m)	0.38% 36.03
车行出入口		人行出入口	

注：

1，本图坐标采用大地2000坐标系，高程系统采用85高程系，地形图及市政道路资料系业主提供，±0.00为场地绝对标高4.300。

2，建筑定位坐标采用轴线交点坐标，构筑物定位坐标采用构筑物外角点坐标。施工时必须严格按照坐标定位放线，如发现有偏差或建筑位置明显不合理，施工方必须提请业主和设计方确认后方可施工。

3，图中景观设计仅为示意，具体由景观二次深化设计。

4，消防车道及路形消防车道按通过重型消防车设计，消防车道转弯半径均≥12米。

5，图中消防干登高操作场地与建筑之间均没有妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

6，图中尺寸、标高、坐标均以米为单位。

一、项目概况

项目名称	尚悦府	用地单位	深圳市龙康弘投资发展有限公司、深圳市沙嘴实业股份有限公司
宗地号/宗地代码	B109-0066/440304007006GB00043	用地位置	深圳市福田区沙头街道沙嘴村福荣路

二、主要技术经济指标

建设用地面积	17584.23	m²	总建筑面积	163835	m²
计容积率建筑面积	108939	m²	容积率/规定容积率	6.20/6.08	
地上规定建筑面积	103756	m²	不计容积率建筑面积	54896	m²
地下规定建筑面积	3000	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	2183	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	54896	m²	建筑覆盖率(一/二级)	50.0/25.0	%
最大层数(地上/下)	32/4	层	建筑基底面积	7428.0	m²
建筑最高高度	99.95	m	绿化覆盖率	20.0	%
绿地面积/折算绿地面积	6067/3518	m²	公共开放空间	3450	m²
自行车泊位数(地上/下)	30/309	辆			

机动车泊位数(地上/下) 0/881辆(其中充电桩车位数265，占比30.08%，按100%预留建设安装条件)

注：本项目机动车泊位数包含公共停车场车用停车位≥179辆(其中充电桩车位数≥54，占比≥30.17%)、公共配套设施停车位≥26辆(其中充电桩车位数≥8，占比≥30.77%)、无障碍停车位18辆、垃圾转运站转运车临时停车位1辆。

三、建筑面积及分配

建筑功能			建筑面积 m² 计规定面积	核减面积	合计
总建筑面积 163835m²	计容积率建筑面积 108939m²	计规定容积率建筑面积 106756m²	地上 住宅 商品房住宅	10121.8	–	86961
			地上 住宅 回迁住宅	76839.2	–	
			地上 商业 商业	11377	–	11580
			地上 商业 物业服务用房	203(含业主委员会办公用房20m²)	–	
			地上 公共配套 社区健康服务中心	1000	–	4765
			地上 公共配套 托老中心	1000	–	
			地上 公共配套 居住小区级文化室	2000	–	
			地上 公共配套 社区居委会	200	–	
			地上 公共配套 社区服务站	300	–	
			地上 公共配套 社区警务室	100	–	
			地上 公共配套 公用厕所	70	–	
			地上 公共配套 单轨式垃圾转运站	95	–	
			地下 欧氏祠堂	450	–	450
			地下 商业	3000	–	3000
		地上核增建筑面积 2183m²	架空绿化休闲	1081		
			架空公共空间	733		
			城市公共通道	292		
			架空停车场	77		
	不计容积率建筑面积 5489 6m²	地下核增建筑面积 54896m²	共用停车库	51424		
			公用设备用房	3472		

四、本期住宅户型比例

	总量	户型垂内建筑面积<90m²	占总量比例
商品房住宅户数(户)	85	64	75.29%
商品房住宅建筑面积(m²)	10121.8	7125	70.39%
回迁住宅户数(户)	905	710	78.45%
回迁住宅建筑面积(m²)	76839.2	46815.4	60.93%

屋顶总平面图

项目名称 PROJECT	尚悦府
子项名称 ITEM	共用图
图名 DWG. title	屋顶总平面图
工程号 PROJECT NO.	21074
子项号 ITEM NO.	99
图号 DWG. NO.	DA-D01
比例 SCALE	1:300

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	说明 DESCRIPTION	发行记录 ISSUE RMARK
1	2022.12.20	建筑施工图设计文件(报审)	
1	2022.08.30	建筑施工图设计文件(报审)	

会签栏 CORDINATION：结构 STRUCTURE、给排水 WATER、电气 ELECTRIC、暖通空调 HVAC、建筑 ARCHITECTURE

设计阶段 JOB STAGE：施工图 CONSTRUCTION

会签栏 PRIMARY CAPTION：项目负责 PROJECT MANAGER 罗锦鑫；专业负责 MAIN ENGINEER 罗锦鑫；校对 CHECK 罗锦鑫；审核 DESIGN 罗锦鑫；制图 DRAWN 吕晨鑫；出图 OUTPUT 吕晨鑫

工艺 PROCESS：给排水 WATER 李一鹏；电气 ELECTRIC 杨川；暖通空调 HVAC 郑日本；结构 STRUCTURE 钟俊豪；建筑 ARCHITECTURE 吕晨鑫；总图 SITE 吕晨鑫

会签栏 CORDINATION：结构 STRUCTURE、给排水 WATER、电气 ELECTRIC、暖通空调 HVAC、建筑 ARCHITECTURE

奥意建筑工程设计有限公司 A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification. No. A244002924
建筑工程甲级 Architectural Engineering Design.Class A
风景园林乙级 Landscape Architectural Design.Class B
资质证书 A14002927
Class A Qualification. No. A14002927
电子工程甲级 Electronic Engineering Design.Class A
网址（URL）：http://www.ae-design.cn

建设单位 CLIENT：深圳市龙康弘投资发展有限公司、深圳市沙嘴实业股份有限公司

合作设计单位 COOPERATION：广州大学建筑设计研究院有限公司

喜事区 STAMP AREA