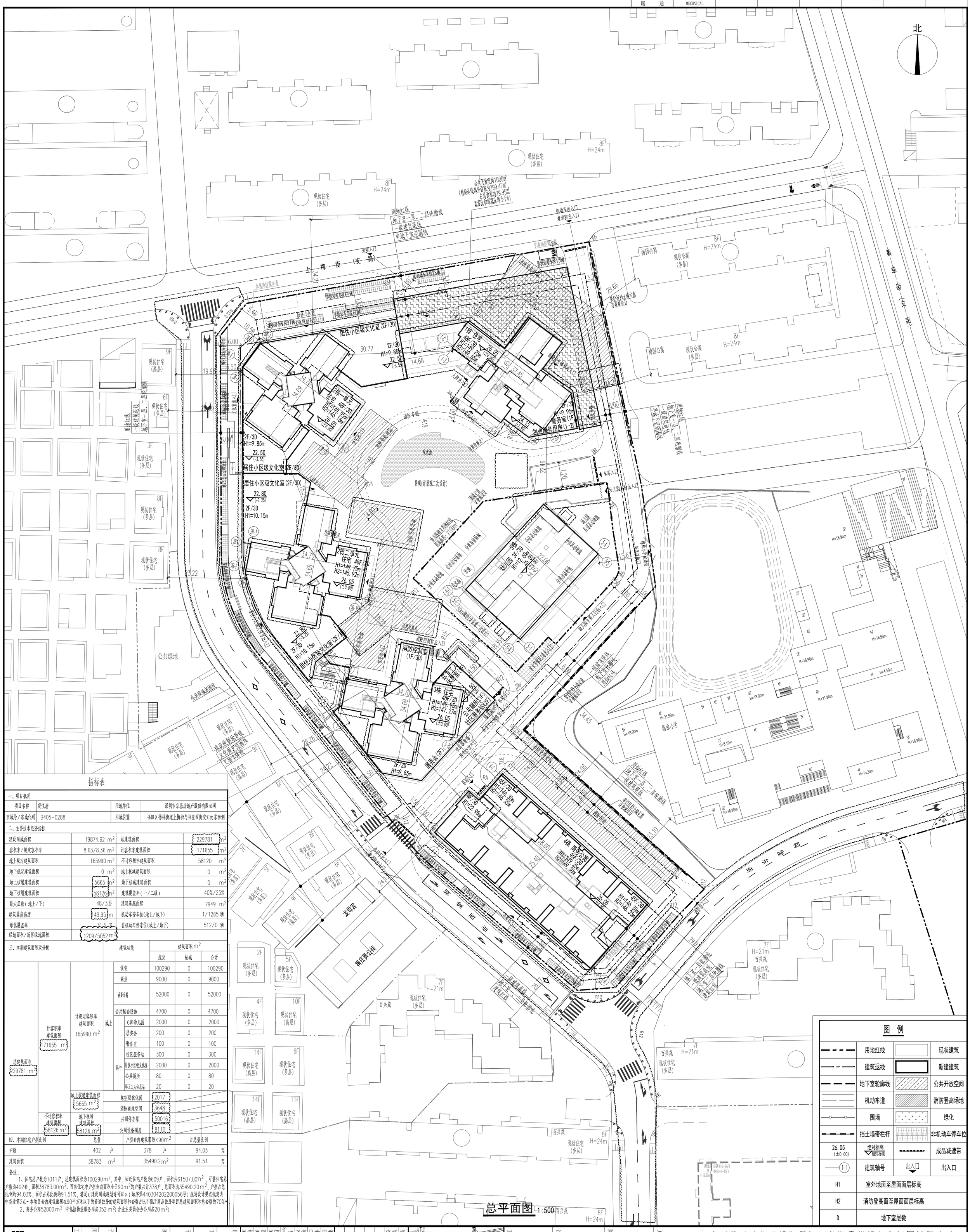
建　筑	ARCHITECTURE			电　气	ELECTRICAL		
结　构	STRUCTURE			弱　电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING			总　图	SITE PLAN		
暖　通	MECHNICAL						



指标表

一、项目概况			
项目名称	宸悦府	用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司
宗地号/宗地代码	B405-0288	用地位置	福田区梅林街道上梅街与梅丽西街交汇处东南侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	19874.62 m^2	总建筑面积	229781 m^2
容积率/规定容积率	8.63/8.36 m^2	计容积率建筑面积	171655 m^2
地上规定建筑面积	165990 m^2	不计容积率建筑面积	58120 m^2
地下规定建筑面积	0 m^2	地上核减建筑面积	0 m^2
地上核增建筑面积	5665 m^2	地下核减建筑面积	0 m^2
地下核增建筑面积	58126 m^2	建筑覆盖率(一/二级)	40%/25%
最大层数(地上/下)	48/3层	建筑基底面积	7949 m^2
建筑最高高度	149.95 m	机动车停车位(地上/地下)	1/1265 辆
绿化覆盖率	31.6 %	非机动车停车位(地上/地下)	512/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	1209/5052 m^2		

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m^2 规定	核减	合计
计容积率建筑面积 171655 m	计规定容积率建筑面积 165990 m^2	地上	住宅		100290	0	100290
			商业		9000	0	9000
			商务公寓		52000	0	52000
			公共配套设施		4700	0	4700
			其中	6班幼儿园	2000	0	2000
				居委会	200	0	200
				警务室	100	0	100
				社区服务站	300	0	300
				居住小区级文化室	2000	0	2000
				公共厕所	80	0	80
				环卫工人休息站	20	0	20
	地上核增建筑面积 5665 m^2		架空绿化休闲		2017		
			消防避难空间		3648		
不计容积率建筑面积 58126 m^2	地下核增建筑面积 58126 m^2		共用停车库		50016		
			公用设备用房		8110		
总建筑面积 229781 m^2							

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m^2	占总量比例
户数	402 户	378 户	94.03 %
建筑面积	38783 m^2	35490.2 m^2	91.51 %

备注：

1、住宅总户数为1011户，总建筑面积为100290m^2，其中，回迁住宅户数为609户，面积共61507.00m^2，可售住宅总户数为402套，面积38783.00m^2。可售住宅中户型套内面积小于90m^2的户数共计378户，总面积为35490.20m^2，户型占总比例的94.03%，面积占总比例的91.51%，满足《建设用地规划许可证》（地字第440304202200056号）规划设计要点批复表中备注第2点"本项目套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的70%"

2、商务公寓52000m^2 中包括物业服务用房352m^2（含业主委员会办公用房20m^2）

图 例

	用地红线		现状建筑
	建筑退线		新建建筑
	地下室轮廓线		公共开放空间
	机动车道		消防登高场地
	围墙		绿化
	挡土墙带栏杆		非机动车停车位
26.05 (±0.00)	绝对标高 相对标高		成品减速带
1-1	建筑轴号	出入口	出入口
H1	室外地面至屋面面层标高		
H2	消防登高面至屋面面层标高		
D	地下室层数		

总平面图 1:500

说明

1.本图依据项目专项规划文件、用地红线图、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.图中坐标为国家2000大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为26.05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屋顶外轮廓平面，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、路缘石内缘、各类红线等间距，建筑物定位坐标为建筑物轴线交点坐标。
7.图中F表示建筑物地上层数，H1表示室外地面至屋面面层标高，H2表示消防登高面至屋面面层标高。
8.图中室外绿化、花池、广场、台阶等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中场地高差大于0.7m道界处，需设置防护栏杆，防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。

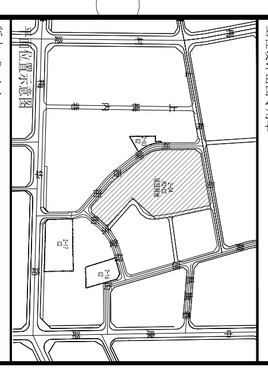
防火设计自审小组专用章

人防工程设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

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



审定 Examined	符润红
审核 Checked	李勇
项目负责 Project Principal	彭林 刘志强
专业负责 Special Field in Charge	李依
校对 Design Checked	韦薇
设计 Design	李依
绘图 Drawn	李依

建设单位 Client
深圳市京基房地产股份有限公司

工程名称 Project Title
宸悦府

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO. Z	图号 DWG. NO. ZS-001	人防图号 Air DEF. DWG. NO.	
图别 DWG. Style 总施	版号 Rev. B	日期 Date 2023.10.30	
工程编号 Design NO. GC220175	比例 Scale 1:300		

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.