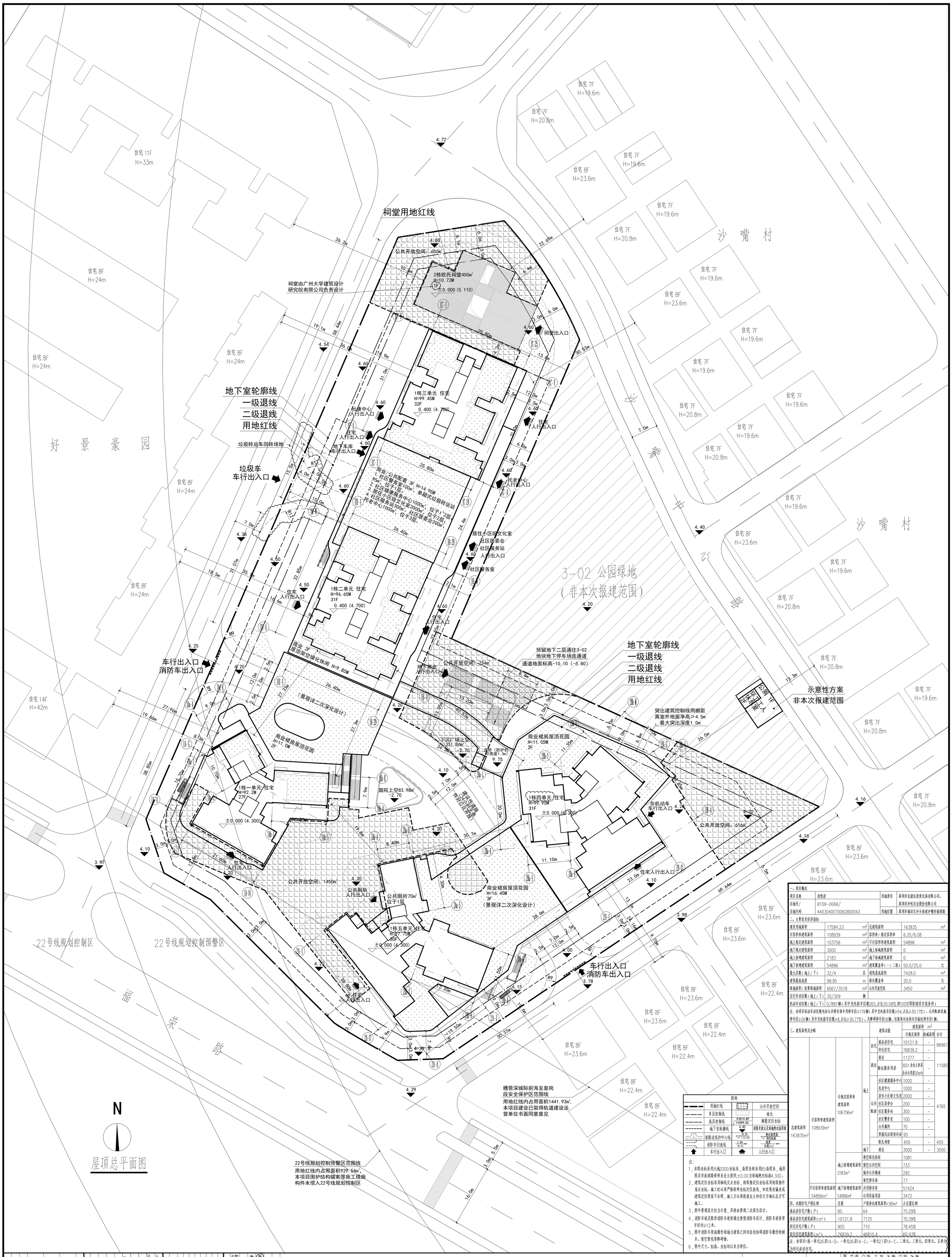

图例			
	用地红线		公共开放空间
	多层控制线		绿化
	高层控制线	X=30114.487 Y=24699.353	测量定位坐标
	地下室轮廓线	4.40	道路交叉点及场地对高程桩
	道路进线和中心线	26.00 (±0.00)	绝对高程值 相对标高
	消防车行流线	5.30% 36.03	坡度 长度(m)
	车行出入口		人行出入口

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定位明显不合理，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，消防车道及隐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，图中消防车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、深圳市沙坦实业股份有限公司
宗地号/宗地代码	B109-0066/ 4403040007006GB00043	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专用停车位≥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

建筑面积 m²					建筑功能	建筑面积 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
					回迁住宅	76839.2	–	
				商业	商业	11377	–	11580
					物业服务用房	203(含业主委员会办公用房20m²)	–	
				公共配套	社区健康服务中心	1000	–	4765
					托老中心	1000	–	
					居住小区级文化室	2000	–	
					社区居委会	200	–	
					社区服务站	300	–	
					社区警务室	100	–	
					公共厕所	70	–	
					单箱式垃圾转运站	95	–	
					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 54896m²	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	户型密内建筑面积<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%

注：本项目1栋一单元26层1A-D、一单元26层1A-C、一单元27层1A-C、二单元、三单元、四单元、五单元为回迁返还住宅。

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
深圳市沙坦实业股份有限公司

合作设计单位 COOPERATION:
广州大学建筑设计研究院有限公司

图章区 STAMP AREA

版次 REV.	日期 ISSUE DATE	说明 DESCRIPTION
0	2022.03.30	奥意建筑工程设计有限公司
1	2022.12.20	根据规划条件调整方案

专业	姓名	签名
建筑创作	王一鹏	
结构	杨川	
给排水	陈日东	
暖通空调	陈日东	
电气	杨俊	
建筑设计	杨俊	
总图	周晨辉	
景观	周晨辉	
项目负责人 PROJECT MANAGER	罗炜森	
专业负责人 DISCIPLINE	罗炜森	
主管工程师 MAIN ENGINEER	罗炜森、杨俊	
校对 CHECK	罗炜森	
审定 APPROVE	罗炜森	
审核 REVIEW	罗炜森	
设计 DESIGN	周晨辉	
制图 DRAWN	周晨辉	
出图 PLOT	周晨辉	

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
版次 REV.	版2
比例 SCALE	1:300