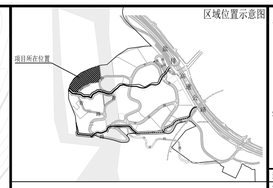
区域位置示意图



设计单位 / Design Corporation

YOCHUANG 壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd

建筑行业建筑工程甲级 /证书编号：A244022876

风景园林工程设计专项甲级/证书编号：A244022876

市政行业道路工程甲级 /证书编号：A244022876

证券代码/STOCK CODE：839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话：0755-82790811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.szycgl.cn

专用盖章 / Stamp Area

广东省建筑工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A244022876
有效期至：2025年03月02日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名 孔勇
4402287-011
有效期至2023年12月16日

N

经济技术指标表

一、项目概况

建设名称	港悦观云轩	用地性质	商业用地	容积率(地上/地下)	5.0/0.0
用地号	(2)12-0043	用地面积	6607.62平方米		

二、主要经济技术指标

建筑总面积	㎡	37998.39	地上建筑面积	㎡	60138.85
住宅区/商业区面积		1.06/1.01	计容容积率建筑面积	㎡	40268.44
地上住宅建筑面积	㎡	38370	不计容容积率建筑面积	㎡	19870.41
地下商业建筑面积	㎡	0	地上非建筑面积	㎡	1784
地上非建筑面积	㎡	1898.44	地下非建筑面积	㎡	0
地下非建筑面积	㎡	19870.41	建筑基底长/宽(二层)	米	15/3.81
最大长度(长/宽/高)	米	18/2	建筑高度控制	㎡	5699.75
建筑总高度	㎡	53.9	机动车停车位(地上/地下)	辆	12/368
绿地率	%	40.0%	非机动车停车位(地上/地下)	辆	95/0
集地面积/非营利性设施	㎡	9749.72/5448.76	容积率		10.00%

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积㎡ 60138.85	可售面积 地上建筑面积㎡ 40268.44	可售面积 地上建筑面积㎡ 38370	住宅	住宅	㎡	30420.64	17.04	30470.00
				会所	㎡	32.32	0	
			商业面		㎡	5800	0	
			自行车停车位面积		㎡	250	0	
			大型停车位		㎡	1000	0	
			自行人行道路停车位		㎡	750	0	
			电动车停车位		㎡	100	0	
	地上非计容建筑面积㎡ 1898.44		物业用房面积		㎡	1280.27		
			配电房面积		㎡	618.17		
			物业用房面积		㎡	1691.68		
	不计容容积率建筑面积㎡ 19870.41	地下非容积率建筑面积㎡ 19870.41	合计		㎡	2777.02		
			共用部分面积	共用部分面积	㎡	15267.11		
				地下车库面积	㎡	134.6		

四、本期建筑分栋分项指标

栋号	楼层	用途名称	建筑面积 ㎡	非建筑面积	容积率面积 ㎡	非容积率面积 ㎡
1栋	1-3	住宅(大堂除外)	97.88	0	地下室外轮廓	123.23
		服务设施	69.15	0	地下室外轮廓	618.17
		开放面	26.86	0		
		自行车停车位	250	0		
		大型停车位	1000	0		
		自行人行道路停车位	750	0		
		电动车停车位	100	0		
		小计		3035.29		
	4-17	住宅	4296.6	0	——	0
2栋	1-18	住宅	5270.87	0	地下室外轮廓	277.98
3栋	1-18	住宅	5270.87	0	地下室外轮廓	282.39
4栋	1-18	住宅	5270.87	0	地下室外轮廓	255.94
	夹层	人防设备用房	1012	0	——	0
5栋	1-8	住宅	2556.83	0	地下室外轮廓	319.79
6栋	1-5+1	住宅	1250.95	2.84	地下室外轮廓	10.61
7栋	1-5+1	住宅	1250.95	2.84	地下室外轮廓	10.33
8栋	1-5+1	住宅	1248.96	2.84	——	0
9栋	1-5+1	住宅	1251.59	2.84	——	0
10栋	1-5+1	住宅	1252.59	2.84	——	0
11栋	1-5+1	住宅	1252.58	2.84	——	0
12栋	1-4	商业面	5800	0	——	0
13栋	2	会所	32.32		——	0
合计容积率	——	合计容积率	42.97	0	——	0
地下室	地下一层 地下二层	——	0	0	物业用房面积	1691.68
					配电房面积	618.17
					合计	2777.02
					共用部分面积	15267.11
					地下车库面积	134.6
合计			19870.41			
			60138.85			

五、本期住宅户型比例

户型(户)	269	户型面积范围要求:90	219	户型比例:81.41%
户型面积 ㎡	38271.54	2260.17		74.63%

图 例

用地红线		9.00 (±0.00)	绝对标高 (相对标高)
新建建筑物		XX.XX	规划或已有标高
已建建筑物		XX.XX	室外地面标高
新建道路		0.30% 16.67m	坡度 变坡点距离
消防登高操作场地			建筑主出入口
场地绿化			文化活动室
公共开放空间			社区管理用房
挡土墙			老年日间照料中心
24小时公共开放通道			社区体育活动场地

设计说明

1. 本项目规划建筑面积，按增建筑面积和缩减建筑面积量核以测绘结果为准。
2. 道路开口是终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
3. 图中所标尺寸距离；建筑物指外墙皮，道路指路缘石的边缘，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
4. 建筑定位坐标为轴线角点坐标。
5. 本工程的坐标系为国家2000大地坐标系，高程为1956年黄海高程系统。
6. 图中1,系建筑物至市政道路红蓝线间无底部标高高度。
7. 本工程场地构造做法、幕墙、材料、场地硬化等未尽事宜详要现设计图。
8. 该项目机动车停车位已设置30%充电桩停车位，其余们100%预留充电桩建设安装条件。
9. 该项目已按国家和深圳海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率≥72%。
9. 该项目达到绿色建筑评价标识国家二星级的要求。

屋顶总平面图 1:500

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

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

建设单位 / Client：深圳港集团有限公司

项目名称 / Project Name：港悦观云轩

子项名称 / Branch Name：总图

图纸名称 / Drawing Title：屋顶总平面图

图 别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2023.09
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C.DWG No.	
当前版本 Current Ver.	第一版	人防图号 Ch.D.DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC2022000030	图纸编号 Drawing Number	ZS-01
审 核 Approved	严定刚	严定刚	
审 核 Examined	成国华	成国华	
项目经理 Manager	黄志超	黄志超	
项目负责 Captain	孔 勇	孔勇	
专业负责 Chief	郑南理	郑南理	
校 对 Checked	黄志超	黄志超	
设 计 Designed	郑南理	郑南理	
制 图 Drawn	郑南理	郑南理	

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCH.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

未盖出图专用章无效