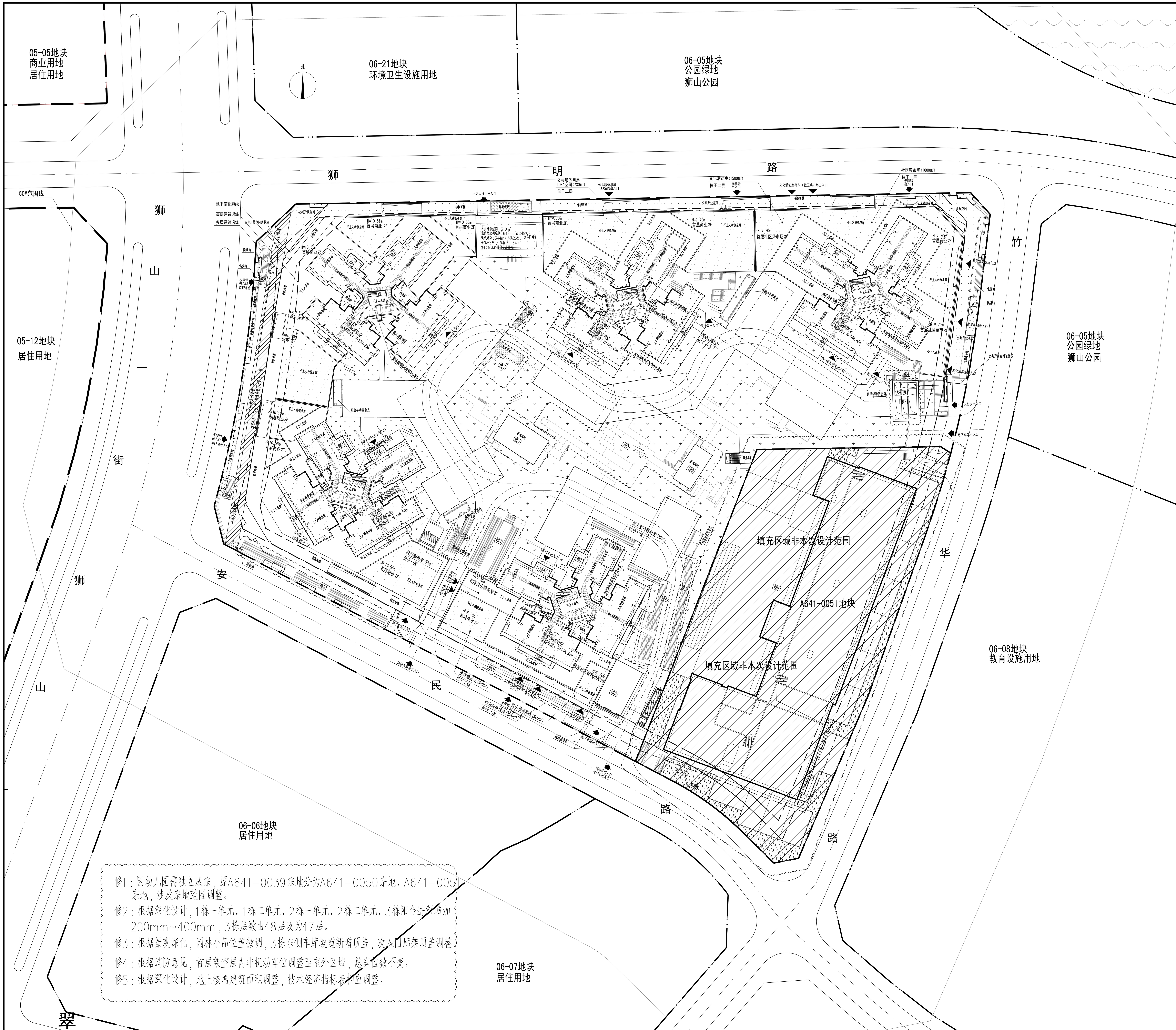

修1：因幼儿园需独立成宗，原A641-0039宗地分为A641-0050宗地、A641-0051宗地，涉及宗地范围调整。
修2：根据深化设计，1栋一单元、1栋二单元、2栋一单元、2栋二单元、3栋阳台进深增加200mm~400mm，3栋层数由48层改为47层。
修3：根据景观深化，园林小品位置微调，3栋东侧车库坡道新增顶盖，次入口廊架顶盖调整。
修4：根据消防意见，首层架空层内非机动车位调整至室外区域，总车位数不变。
修5：根据深化设计，地上核增建筑面积调整，技术经济指标表相应调整。

屋顶总平面图 1:300

说明：
1. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地红线、地形图电子文件进行设计;
2. 图中坐标采用国家2000国家大地坐标系,1956国家高程基准;
3. 建筑物的定位坐标为建筑的轴线交叉点坐标，整体试放线，核准无误后施工；施工防线时
4. 图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物与相邻构筑物、建筑物退用地红线的距离或同时参照建筑、结构图纸；
5. 小区内道路及绿地等详景观专业图纸，需满足相关规范;
建筑物的外轮廓尺寸；
6. 景观公司进行小区内各级公共绿地以及各级道路的无障碍设计须满足规范《无障碍设计规范》GB 50763-2012,《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021中的具体要求;
7. 图中尺寸、标高和坐标均以米为单位；
8. 图中景观绿地、商业广场具体做法由建设单位委托专业公司进行设计;
9. 本图设计内容仅限用地红线内；
10. 本图设计标高中，除室外场地标高用绝对标高，其余标高均为相对标高；
11. 总用地面积26135.78平方米，地上用地面积26135.78平方米，指标表中绿化覆盖率及建筑覆盖率以地上用地面积20729.76平方米计算，规定容积率以总用地面积26135.78平方米计算；
12. 本宗地机动车泊位数不少于1333个，并无偿向A641-0051提供7个机动车泊位；自行车泊位数不少于393个;

图例
- 用地红线
- 建筑退线
- 地下室轮廓线
- 排水方向
- 地下车库坡道
- 消防车登高操作场地
- 消防车行车流线

修5

本工程各项技术经济指标详见——附表(1)

一、项目概况			
项目名称	金硕悦府	用地单位	深圳市新湖楼村股份合作公司 深圳市满京华置业投资有限公司
宗地号/宗地代码	A641-0050	用地位置	深圳市光明区楼村社区新湖街道
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	26135.78㎡	总建筑面积	211698 ㎡
容积率/规定容积率	5.70/5.39	计容积率建筑面积	148887 ㎡
地上规定建筑面积	140795 ㎡	不计容积率建筑面积	62811 ㎡
地下规定建筑面积	0 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	8092 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	62811 ㎡	建筑覆盖率(一级/二级)	39.79%/13.00%
最大层数(地上/下)	48/3 层	建筑基底面积	8247 ㎡
建筑最高高度	149.65 m	机动车停车位(地上/下)	0/1333 辆(其中充电停车位401辆)
绿化覆盖率	30.01%	自行车停车位(地上/下)	393/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	241/5981 ㎡	总户数	1180
其它			

三、本期建筑面积分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	总计
总建筑面积 211698㎡	计容积率建筑面积 148887㎡	计规定容积率建筑面积 140795㎡	地上	住宅建筑	129564	0	129564
				物业服务用房	315(含业委会用房面积20㎡)	0	315(含业委会用房面积20㎡)
				商业建筑	6836	0	6836
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	50	0	50
				便民服务站	500	0	500
				社区菜市场	1000	0	1000
				文化活动室	1500	0	1500
				公共服务用房 (IDEA空间)	730	0	730
		地上核增建筑面积 8092㎡		骑楼下方空间	331		
				穿越非住宅楼层的核心筒	364		
				架空公共空间	637		
				架空休闲	1312		
				消防避难空间	5060		
				屋面楼电梯间及机房	388		
	不计容积率建筑面积 62811㎡	地下核增建筑面积 62811㎡		共用停车库	56815		
				公用设备用房	5650		
				出地面风井	241		
				出地面车库坡道	105		

深圳艺洲
ShenZhen YiZhou
建筑工程设计有限公司
Architectural & Engineering Designing Ltd.

建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144019539
National Architectural Design License No A144019539

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINEER

出图章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版次 EDITION No.	日期 DATE	修改原因 REVISION REASON

会签 COORDINATION	
总图 PLAN.	建筑 ARCHI.
结构 STRUCT.	电气 ELEC.
给排水 PLUMBING	暖通/燃气 HVAC/GAS

项目负责 CAPTAIN	方巍 李雄平	方巍 李雄平
审核 EXAMINED BY	王捷勇	王捷勇
专业负责 CHIEF ENGI.	李雄平	李雄平
校对 CHECKED BY	李雄平	李雄平
设计 DESIGNED BY	李瑁	李瑁
制图 DRAWN BY	李瑁	李瑁

建设单位 CLIENT：深圳市新湖楼村股份合作公司 深圳市满京华置业投资有限公司
项目名称 PROJECT：金硕悦府
子项名称 SUB-PROJ.：总图及共用图
图名 TITLE：屋顶总平面图

工程号 CONTRACT No. S2116	版次 EDITION No. A0	比例 SCALE 1:300	
设计阶段 DESIGN STAGE 报建	专业 CATEGORY 建筑		
图号 DRAWING No. A-010	日期 DATE 2025.03		