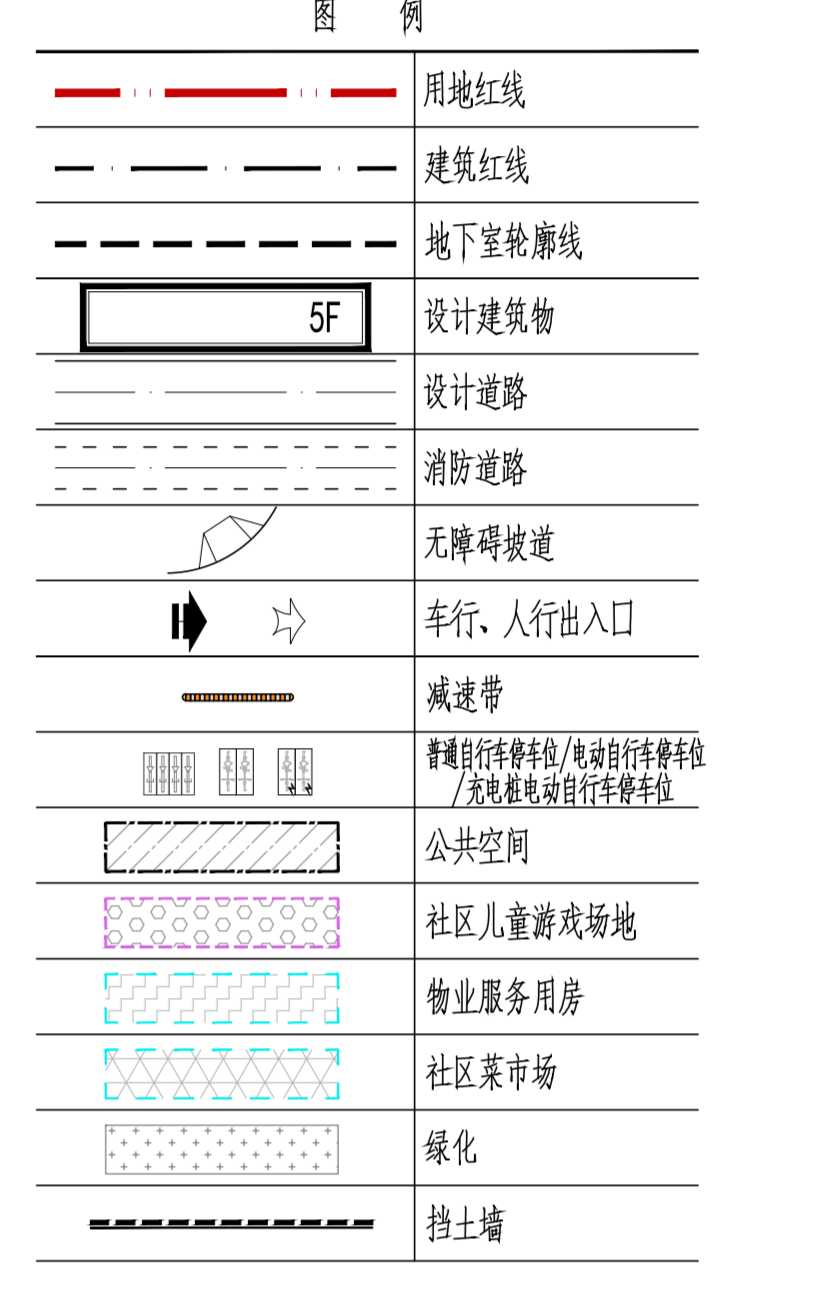


用地单位: 深圳市福民江围股份合作公司
 深圳市福民富康股份合作公司
 深圳市福民善坑新围股份合作公司
 深圳市福民解径宏远股份合作公司
 深圳市福民武馆股份合作公司
 深圳市福民长湖头股份合作公司
 深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司
 深圳市宝松股份合作公司
 深圳市大水坑大三股份合作公司
 深圳市大水坑新股份合作公司
 深圳市大水坑新股份合作公司
 深圳市观澜大水坑股份合作公司
 深圳市新龙福投资有限公司

- 说明:
1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》2024版、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
 2. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 均以m为单位。
 3. 本项目用地日照需求建筑: 宗地红线内拟建住宅、宗地南侧拟建住宅、南侧住宅、东侧和东北住宅、西侧住宅、日照分析结论: 本项目通过日照分析, 宗地的每套住宅至少一居室日照满足冬至日不少于1小时的日照标准。拟建项目建成后, 项目对日照范围影响线以外的合法日照需求建筑无影响, 本项目的建设并未降低或恶化其原有日照标准; 场地周围已建、在建或已通方案规划设计阶段待建的日照需求建筑等也符合相关日照标准要求。
 4. 本项目物业服务用房产权归全体业主共有。
 5. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
 6. 设计依据:
 - a. 建设单位提供的项目地形图及周边市政资料;
 - b. 建设单位提供的项目任务书;
 - c. 现行国家相关设计规范、规定、规范及广东省、深圳市颁布的建筑设计规范和规定等。
 7. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(开口)为准。
 8. 图中广场、绿地、花池、室外踏步、无障碍坡道、挡墙等仅供参考, 待由景观设计统一考虑。
 9. 本项目建筑物/构筑物高度最高点(含避雷针、结构顶端、施工机具等附属设施), 未突破区域深圳净空控制高度约200m的要求, 或我们在项目开发及使用管理过程中也将严格按照深圳净空保护控制有关规定要求执行。
 10. 本项目在设计过程中已采取噪音污染防治措施, 场地内噪音符合《声环境质量标准》《绿色建筑评价标准》的要求, 符合《中华人民共和国噪声污染防治法》《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等相关要求。
 11. 本项目机动车位共386个(地上0个/地下386个), 其中普通车位360个; 无障碍车位8个, 占比2.1%; 微型车位27个折后18个, 占比4.7%; 充电停车位116个, 占比30.1%, 其余车位为预留充电设备安装条件。本项目设置非机动车停车位146个(地上128个/半地下18个), 电动自行车充电位(30个)的配置比例为20.5%, 已设置电动自行车集中停放和集中充电区域。



图例

- 用地红线
- 建筑红线
- 地下室轮廓线
- 5F 设计建筑物
- 设计道路
- 消防道路
- 无障碍坡道
- 车行、人行出入口
- 减速带
- 非机动车停车位/电动自行车
- 公共空间
- 社区儿童游戏场地
- 物业服务用房
- 社区菜市场
- 绿化
- 挡土墙

福城时代家园主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	福城时代家园	用地单位	深圳市福民江围股份合作公司、深圳市福民富康股份合作公司、深圳市福民善坑新围股份合作公司、深圳市福民解径宏远股份合作公司、深圳市福民武馆股份合作公司、深圳市福民长湖头股份合作公司、深圳市福民悦兴罗氏股份合作公司、深圳市宝松股份合作公司、深圳市大水坑大三股份合作公司、深圳市大水坑新股份合作公司、深圳市大水坑新股份合作公司、深圳市观澜大水坑股份合作公司、深圳市新龙福投资有限公司
宗地号	A924-0192	用地位置	龙华区福城街道福城社区福城时代家园
二、主要经济技术指标			
建设用地面积 (m²)	7009.38	总建筑面积 (m²)	55198.00
容积率	5.2	计容积率建筑面积 (m²)	33500.00
地上计容积率建筑面积 (m²)	34600.00	计容积率非建筑占地面积 (m²)	34600.00
地下计容积率建筑面积 (m²)	0	不计容积率非建筑占地面积 (m²)	188.00
地上计容积率建筑密度 (%)	100	地上计容积率建筑密度 (%)	0.00
地下计容积率建筑密度 (%)	100	地下计容积率建筑密度 (%)	0.00
最大层数 (地上/地下/地下)	32/1/3	建筑层数 (—/—/—)	28.52%/18.50%
建筑层数 (—/—/—)	1999	建筑层数 (—/—/—)	1999
绿化率 (%)	40.01%	机动车停车位 (地上/地下)	0/386
		非机动车停车位 (地上/地下)	128/18
		非机动车停车位 (地上/地下)	116个
绿地面积/非建筑占地面积 (m²)	530.48/2273.96	非机动车停车位 (地上/地下)	128/18
		非机动车停车位 (地上/地下)	116个
三、本项目建设内容及分配			
总建筑面积 (m²)	55198.00	计容积率建筑面积 (m²)	33500.00
计容积率建筑面积 (m²)	33500.00	计容积率非建筑占地面积 (m²)	34600.00
地上计容积率建筑面积 (m²)	34600.00	计容积率非建筑占地面积 (m²)	34600.00
地下计容积率建筑面积 (m²)	0	计容积率非建筑占地面积 (m²)	188.00
地上计容积率建筑密度 (%)	100	地上计容积率建筑密度 (%)	0.00
地下计容积率建筑密度 (%)	100	地下计容积率建筑密度 (%)	0.00
最大层数 (地上/地下/地下)	32/1/3	建筑层数 (—/—/—)	28.52%/18.50%
建筑层数 (—/—/—)	1999	建筑层数 (—/—/—)	1999
绿化率 (%)	40.01%	机动车停车位 (地上/地下)	0/386
		非机动车停车位 (地上/地下)	128/18
		非机动车停车位 (地上/地下)	116个
四、本项目住宅户型比例			
户型	325 户	325 户	90.46%
建筑面积	33500.00 m²	29350.00 m²	87.61%
五、本规划地上分栋指标			
栋号	层数	规定面积	核减面积
1栋	32	住宅、社区菜市场	17800.00
		建筑密度	0
		建筑层数	32
		建筑层数	32
2栋	30	住宅、物业服务用房	16800.00
		建筑密度	0
		建筑层数	30
		建筑层数	30

1.1 2025.09 竣工图修改

1.2 2025.01.10 竣工图

版本号: 0002 备注: 000000

表中: 为项目自拟版本, 此前版本作废

人员: 工程设计师: 李强, 审核: 王强, 校对: 张强, 制图: 赵强

工程设计师: 李强

审核: 王强

校对: 张强

制图: 赵强

项目名称: 福城时代家园 PHU

子项名称: SH PHU

建设单位: 深圳市新龙福投资有限公司 DWP

平面示意图

名称: TITLE

编号: 23-011001

编号: DRAW NO.

专业: SPECIALITY

设计阶段: PHASE

比例: 1:300

日期: 2025.03 DATE

设计: 余金 DESIGNER

校对: 刘建强 CHECK

专业负责人: 余金 CHIEF

专业审核人: 黄宗强 EXAMINE

专业审定人: 李强 APPROVE

项目设计主持人: 李强 CHIEF

子项号: SH DESIGN NO.

设计号: H23002 DESIGN NO.

合作单位: OOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号: AW144016865

总平面图 1:300