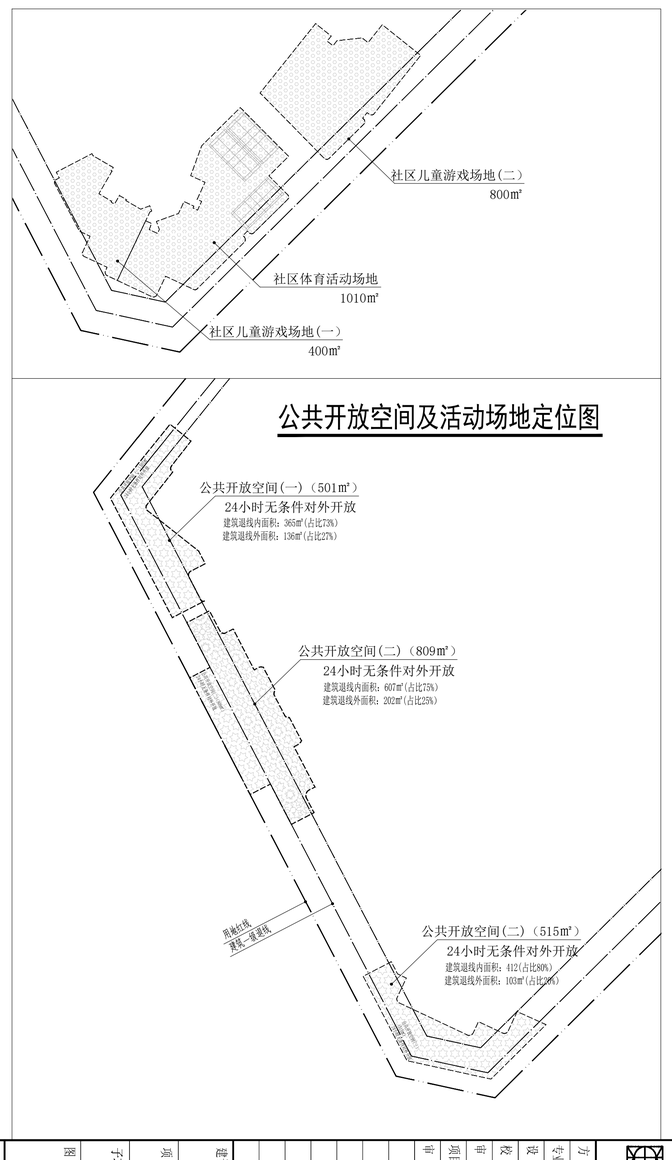


屋顶总平面图 1:400



公共开放空间及活动场地定位图

图 例

	用地红线	X= Y=	坐标
	一级建筑退线		绝对标高 相对标高
	二级建筑退线	1.00% 40.00	坡度 坡长
	地下室轮廓线		市政道路标高
	人行出入口	1.5%	道路断面
	住宅出入口		场地标高
	机动车出入口		排水方向
	车库出入口		场地坡度
	围墙		消防登高场地
2.20 2.20	电动自行车充电车位/电动自行车位		公共开放空间
2.00	自行车位		社区儿童游戏场地 社区体育活动场地
	消防车道线		绿化
	消防车流线		
	消防登高面		

说 明:

1.本图依据建设单位提供的设计任务书、方案设计文件、地形图及周边市政道路等资料进行设计;
2.图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位;
3.建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标;
4.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;
5.图中 F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H1表示建筑高度;

6.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2023年)、《深圳市建筑设计规则》(2024年)、无障碍设计及消防相关规范的相关规定;
6.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;
7.图中道路开口仅为示意，最终以规划部门批复为准;
8.图中地面铺装、花池、台阶、园路、绿化等仅为示意，具体以景观设计为准;
9.红线外部分仅为示意，非本次报建范围，以实际建设或实际审批方案为准;
10.电动自行车充电位的配置比例不低于配建自行车停车位的20%;
11.幼儿园地下空间与居住地块地下空间统筹开发。

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	明悦璟府	用地单位	深圳市天荣盛房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	A627-0271	用地位置	光明区公明街道松白路与兴发路交叉处北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	36444.83 m²	总建筑面积	187775.00 m²
容积率/规定容积率	4.27 3.4	计容积率建筑面积	155535.00 m²
地上规定建筑面积	123928.00 m²	不计容积率建筑面积	32240.00 m²
地下规定建筑面积	0.00 m²	地上核减建筑面积	0.00 m²
地下核增建筑面积	32240.00 m²	建筑覆盖率（一/二级）	40%/25%
最大层数（地上/下）	26层/1层	建筑基底面积（一/二级）	14577m²/9111m²
建筑最高高度	85.75m	机动车停车位（地上/地下）	496辆/816辆，共1312辆（含充电桩位394辆）
绿化覆盖率	30.01%	自行车停车位（地上/地下）	911辆/0辆，共911辆（含充电桩位183辆）
绿地面积/折算绿地面积	13099.95 / 10936.74 m²	自行车停车位占地面积	1116m²
其他			

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积m²	计容积率建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	建筑功能	建筑面积（m²） 规定	核减	合计
187775.00 m²	155535.00 m²	123928.00 m²	住宅	116798.00	0.00	116798.00
			物业服务用房（含业主委员会办公用房20m²）	250.00	0.00	250.00
			商业	1000.00	0.00	1000.00
			幼儿园	3800.00	0.00	3800.00
			托育机构	500.00	0.00	500.00
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00
			便民服务用房	400.00	0.00	400.00
			社区警务室	50.00	0.00	50.00
			长者服务站	750.00	0.00	750.00
			公共厕所	80.00	0.00	80.00
		地上核增建筑面积m²	架空绿化休闲	9228.00	0.00	9228.00
			屋面楼电梯间及机房	885.00	0.00	885.00
		31607.00 m²	社区体育活动场地及其专用交通空间	69.00	0.00	69.00
			防坠物雨篷下方空间	128.00	0.00	128.00
			垃圾收集间	70.00	0.00	70.00
			变配电房	1532.00	0.00	1532.00
			架空停车场	19695.00	0.00	19695.00
	不计容积率建筑面积m²	地下核增建筑面积m²	共用停车库	29631.00	0.00	29631.00
	32240.00 m²	32240.00 m²	公用设备用房	2452.00	0.00	2452.00
			地下室出地面楼梯、风井等	157.00	0.00	157.00

四、本期户数

总户数	1104 户

注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

方案		
专业负责人	潘立	潘立
设计	曾志坤	曾志坤
校对	丁花	丁花
审核	韦寞	韦寞
项目负责人	潘立	潘立
审定	韦寞	韦寞

建设单位 深圳市天荣盛房地产开发有限公司

项目名称 明悦璟府

子项名称 总图

图名 屋顶总平面图

项目编号	SJ2026090201	专业	建筑
设计阶段	报建图	图纸编号	JF-Z-01
版号	A	出图日期	2026.10

SHENZHEN DONGDA INTERNATIONAL ARCHITECTURE & ENGINEERING Co., Ltd.
深圳市東大國際工程設計有限公司

执业签章

出图签章

LWK +PARTNERS
柔美顾建筑设计(深圳)有限公司

合作设计单位 CO-DESIGNER

修订 REVISIONS

序号REV	修订说明 Description	日期 Date
R2		
R1		
R0		

■ 本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予以保密，未经本公司书面许可，不得复制或将信息提供给第三方。
■ 本图未加盖本公司出图专用章无效。
■ 本图未经建设管理部门审批无效。