重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处，应立即通知建筑师或设计师。
IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED.ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.

一、项目概况					
项目名称	时光境花园		用地单位	深圳市丰明房地产开发有限公司	
宗地号/宗地代码	A503-0100地块		用地位置	光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	27057.35	㎡	总建筑面积	233274	㎡
容积率/规定容积率	6.28/6.0		计容积率建筑面积	169851	㎡
地上规定建筑面积	162340	㎡	不计容积率建筑面积	63423	㎡
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	7511	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	63423	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	37.59%/13.22%	
最大层数(地上/下)	50F/3F	层	建筑基底面积	10170/3577	㎡
建筑最高高度	150	米	机动车停车位(地上/下)	1740（22/1718）	辆
绿化覆盖率	31.50%		注:其中包含充电车位522辆，无障碍车位35辆		
绿地面积/折算绿地面积	2396.32/6127.5	㎡			
其它					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 233274㎡	计容积率建筑面积㎡ 169851㎡	计规定容积率建筑面积㎡ 162340㎡	地上	1、住宅	152030	/	
				其中 普通商品房（1537套）	136820	/	
				安居型商品房（202套）	15210	/	
				2、物业服务用房	310	/	
				3、商业	2800	/	
				4、社区健康服务中心	4500	/	
				5、便民服务站	2700	/	
			地下	/	/	/	
		地上核增建筑面积 ㎡ 7511㎡		1、消防避难空间	4039		
				2、架空绿化休闲	3406		
				3、架空停车	66		
	不计容积率建筑面积㎡ 63423㎡	地下核增建筑面积㎡ 63423㎡		1、公用设备用房	7415		
				2、共用停车库	56008		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	1739户（其中安居型商品房202户）	1739户	100.00%
建筑面积	152030㎡（其中安居型商品房15210㎡）	152030㎡	100.00%

一、项目概况					
项目名称	时光境花园一期		用地单位	深圳市丰明房地产开发有限公司	
宗地号/宗地代码	A503-0100地块		用地位置	光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处	
二、主要技术经济指标					
本期建设用地面积	13012.58	㎡	总建筑面积	104439	㎡
容积率/规定容积率	6.23/5.95		计容积率建筑面积	81118	㎡
地上规定建筑面积	77421	㎡	不计容积率建筑面积	23321	㎡
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	3697	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	23321	㎡	建筑覆盖率(一/二级)（按总用地计算）	14.96%/6.61%	
最大层数(地上/下)	50F/3F	层	建筑基底面积	4047/1789	㎡
建筑最高高度	150	米	机动车停车位(地上/下)	587（10/577）	辆
绿化覆盖率（按总用地计算）	16.92%		注:其中包含充电车位103辆 无障碍车位17辆		
绿地面积/折算绿地面积	1951.29/2627.51	㎡	自行车停车位(地上/下)	354（354/0）	辆
其它					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 104439㎡	计容积率建筑面积 81118㎡	计规定容积率建筑面积 77421㎡	地上	1、住宅 73726㎡ 普通商品房（825套）	73726	/	
				2、物业服务用房	155	/	
				3、商业	840	/	
				4、社区健康服务中心	0	/	
				5、便民服务站	2700	/	
			地下	/	/	/	
		地上核增建筑面积 3697㎡		1、消防避难空间	2238.00		
				2、架空绿化休闲	1459.00		
	不计容积率建筑面积 23321㎡	地下核增建筑面积 23321㎡		1、公用设备用房	3363		
				2、共用停车库	19958		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	825户（其中安居型商品房0户）	825户	100.00%
建筑面积	73726㎡（其中安居型商品房0㎡）	73726㎡	100.00%

栋号	计容建筑面积
1栋（住宅）	49022㎡
2栋（住宅）	24704㎡

一、项目概况					
项目名称	时光境花园二期		用地单位	深圳市丰明房地产开发有限公司	
宗地号/宗地代码	A503-0100地块		用地位置	光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处	
二、主要技术经济指标					
本期建设用地面积	14044.77	㎡	总建筑面积	128835	㎡
容积率/规定容积率	6.32/6.05		计容积率建筑面积	88733	㎡
地上规定建筑面积	84919	㎡	不计容积率建筑面积	40102	㎡
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	3814	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	40102	㎡	建筑覆盖率(一/二级)（按总用地计算）	22.63%/6.61%	
最大层数(地上/下)	50F/3F	层	建筑基底面积	6123/1788	㎡
建筑最高高度	150	米	机动车停车位(地上/下)	1153（12/1141）	辆
绿化覆盖率（按总用地计算）	14.58%		注:其中包含充电车位419辆 无障碍车位18辆		
绿地面积/折算绿地面积	445.03/3499.99	㎡	自行车停车位(地上/下)	372（372/0）	辆
其它					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 128835㎡	计容积率建筑面积 88733㎡	计规定容积率建筑面积 84919㎡	地上	1、住宅 78304㎡ 普通商品房（712套）	63094	/	
				安居型商品房（202套）	15210	/	
				2、物业服务用房	155	/	
				3、商业	1960	/	
				4、社区健康服务中心	4500	/	
				5、便民服务站	0	/	
			地下	/	/	/	
		地上核增建筑面积 3814㎡		1、消防避难空间	1801		
				2、架空绿化休闲	1947		
				3、架空停车	66		
	不计容积率建筑面积 40102㎡	地下核增建筑面积 40102㎡		1、公用设备用房	4052		
				2、共用停车库	36050		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	914户（其中安居型商品房202户）	914户	100.00%
建筑面积	78304㎡（其中安居型商品房15210㎡）	78304㎡	100.00%

栋号	计容建筑面积
3栋（住宅）	49022㎡
4栋（住宅）	29282㎡

图 例

序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级建筑退线		
4	二级建筑退线		
5	地下室轮廓线		
6	车行道路		
7	消防通道		
8	建筑高度	H=23.90m	从室外地坪算至建筑屋顶面层 屋面有覆土的算至覆土完成面
9	消防登高场地		不小于10米X20米
10	减速带		

说明:

1.设计依据：
 a.建设单位提供的用地资料、地形图电子文件；
 b.建设单位提供的相关设计资料、设计要求；
 c.国家及地方颁布的相关设计规范和标准；
2.本图所绘制的建筑为建筑外墙面投影轮廓及地下室外墙面轮廓线；建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮,外墙皮未包含装饰面层厚度；
3.场地内的绿地、人行广场、花池、人行出入口台阶及无障碍坡道等仅为位置示意，具体由景观专业统一设计；
4.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米；
5.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

修改说明：（本次修改仅限云线部分）
1、根据消防审批意见，微调便民服务站，物业管理用房局部建筑轮廓，详图中云线圈注；
2、根据审图意见，增加出入口大堂雨篷，微调物业管理用房机房、社康中心屋面构件及裙房局部雨棚，详图中云线圈注；
3、微调局部商业建筑高度及层数，详图中云线圈注；
4、增加裙房屋面泳池，详图中云线圈注；
5、根据审图意见，增加塔楼防坠落雨棚，详图中云线圈注；
6、根据审图意见，庭院内充电非机动车位调整至场地北侧和南侧，微调南侧非机动车位，详图中云线圈注；
7、微调地下室轮廓线及球类场地位置，详图中云线圈注；
8、指标表数据修改，一期：根据测绘面积调整减少3户(2栋2层减少3户)；根据意见消防意见调整防火分区，地下室不计容面积由25374㎡调整为23321㎡，相应的总建筑面积调整及车位数量调整，根据绿建要求，调整绿化覆盖率，绿地面积、折算绿地面积相应修改；二期：根据测绘面积调整减少6户(3栋1、2单元3层减少6户)；根据意见消防意见调整防火分区，地下室不计容面积由38012㎡调整为40102㎡，相应的总建筑面积调整及车位数量调整，根据绿建要求，调整绿化覆盖率，绿地面积、折算绿地面积相应修改，总指标车位数不变；详见图中云线圈注。

会签	总图 SITE. / 强电 ELEC. / 建筑 ARCH. / 弱电 TELE. / 结构 STRU. / 暖通 MECH. / 给排水 PLUM. / 燃气 GAS.
日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS / 版本 REV.
注册章 SEAL OF REGISTERED	
防火设计图审小组专用章 SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN	
工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN	
建设单位 CLIENT	
平面示意 KEY PLAN	北
项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日飙 刘小良
工程设计负责 DESIGN CHIEF	丘祖宁 吴严
审定 APPROVED BY	常毅敏
审核 EXAMINED BY	寇梦琪
校核 CHECKED BY	张宁
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	张宁
设计 DESIGNED BY	王雅婷
绘图 DRAWN BY	王雅婷
工程项目 PROJECT	时光境花园
工程子项目 SUB PROJECT	
图名 DRAWING TITLE	总平面图
工程号 PROJ. NO.	20220534
子项代码 SUB. NO.	
阶段 PHASE	报建图
专业 SPECIALITY	总图
图号 DWG. NO.	AW-S-0201
版本号 REVISION	1
日期 DATE	2023.05
比例 SCALE	1:500

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
HUAYI
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.A244071946
HUOOBT SHF012 003283