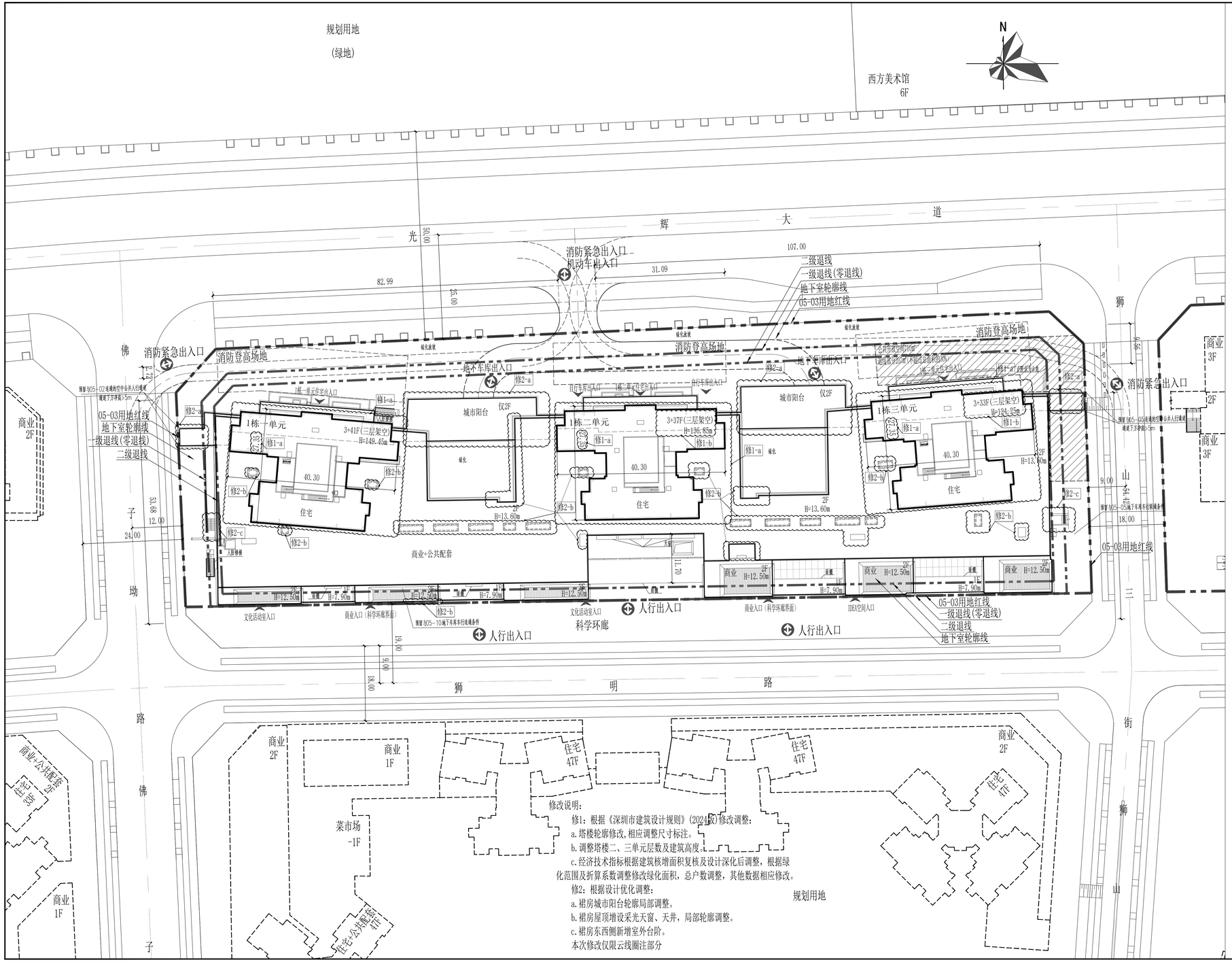


修改说明:

修1:根据《深圳市建筑设计规则》(2024版)修改调整:

a.塔楼轮廓修改,相应调整尺寸标注。

b.调整塔楼二、三单元层数及建筑高度。

c.经济技术指标根据建筑核增面积复核及设计深化后调整,根据绿化范围及折算系数调整修改绿化面积,总户数调整,其他数据相应修改。

修2:根据设计优化调整:

a.裙房城市阳台轮廓局部调整。

b.裙房屋顶增设采光天窗、天井,局部轮廓调整。

c.裙房东西侧新增室外台阶。

本次修改仅限云线圈注部分

项目主要技术经济指标表: 修1-c

一、项目概况					
项目名称	金硕臻府		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	A641-0035		用地位置	光明区新湖街道，光辉大道与狮明路之间	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	14035.20	㎡	总建筑面积	122198.00	㎡
容积率/规定容积率	6.40/5.38		计容积率建筑面积	89718.00	㎡
地上规定建筑面积	75561.00	㎡	不计容积率建筑面积	32480.00	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	14157.00	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	32480.00	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	65%/25%	
最大层数（地上/下）	44/3层		建筑基底面积	8263.00㎡	
建筑最高高度	149.45米		机动车停车位（地上/下）	0/661	
绿化覆盖率	40.01%		自行车停车位（地上/下）	0/82	
绿地面积/折算绿地面积	1168.83/4146.65㎡				
其他					

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	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	75561.00	住宅	71858.00	0.00	71858.00
122198.00	89718.00			商业	1648.00	0.00	1648.00
				文化活动室	1500.00	0.00	1500.00
				idea空间	380.00	0.00	380.00
				物业用房	155.00	0.00	155.00
				业委会用房	20.00	0.00	20.00
		地上核增建筑面积	14157.00	架空公共空间	6710.00	0.00	6710.00
				消防避难空间	3860.00	0.00	3860.00
				架空绿化休闲	2660.00	0.00	2660.00
				防负物雨棚下方空间	150.00	0.00	150.00
				穿越非住宅楼层的核心筒	170.00	0.00	170.00
				屋面楼电梯间及机房	607.00	0.00	607.00
	不计容积率建筑面积	地下核减建筑面积	32480.00	共用停车库	28310.00	0.00	28310.00
	32480.00			公共设备用房	3210.00	0.00	3210.00
				地下室出地面风井	180.00	0.00	180.00
				架空绿化休闲	580.00	0.00	580.00

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	420户	0	0%
建筑面积	71858㎡	0	0%

五、注:

1.配建不少于30%充电桩停车位:661x30%=199个，并100%预留充电设施建设安装条件。

2.无障碍停车位数量:661x2%=14个。

3.住宅各消防控制室设于:

4.消防控制室设置在地下室地下一层，面积计入地上规定计容积率面积指标。

图 例

1	新建建筑物 1栋：栋号 45F：层数	1栋 45F
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	建筑出入口标记	
6	场地、车库出入口标识	(双向) (单向)

说明:

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图、1：500 数字化地形图。
2. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离，建筑定位坐标为建筑角点坐标。
3. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为 56 黄海高程系。
4. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5. 图中用表示规划高度，从室外地坪标高19.90m算至屋面面层。
6. 图中结合退线提供710㎡的公共开放空间，24小时无条件供公众使用，其中利用退线部分面积不超总面积的30%。
7. 预留与05-05地块及05-02地块连通的空中公共人行通道接口，净宽不少于3.5m，梁底净高不少于3.6m。
8. 预留与05-05地块及05-10地块地下车库车行连通条件。
9. IDEA空间结合商业设施设置，具体使用功能在移交政府后由接收部门结合实际需求另行确定。
10. 建筑退线:地块北侧、西侧、东侧一级建筑退线6m，二级建筑退线9m；地块南侧一级建筑退线0m，二级建筑退线3m。
11. 地块年径流总量控制率不低于70%。

屋顶总平面图1:400

会 签 COORDINATION

建筑 ARCH.		电 气 ELEC.	
结 构 STRU.		电 讯 TELE.	
给排水 PLUM.		暖 通 HVAC.	
总 图 MAST.		景 观 LAND.	
装配式 PC.			

出图信息 REVISION

历史版本 VERSION	历史图号 No.	日 期 DATE	备 注 NOTE

注明 NOTE

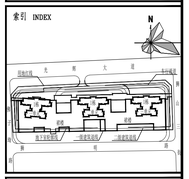
图中所有尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸，无误是后方可施工；

所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。

本图经政府或相关部门审批后方可用于施工，且施工图不得直接作为竣工图使用。

盖章 STAMP

索引 INDEX



建设单位 CLIENT: 深圳市满京华置业投资有限公司 / 深圳市新湖楼村股份合作公司

AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
建筑行业（建筑工程）甲级 · 风景园林工程设计专项甲级 · 城乡规划编制甲级 · 乙级

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	白宇西	
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	王 镇	
主创设计师 CHIEF DESIGNER	初伟君 何明	
审定人 AUTHORIZER	林建军	
审核人 EXAMINER	涂 靖	
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	邝英武 刘长坤	
校对人 CHECKER	刘长坤	
设计人 DESIGNER	杨思敏	
项目编号 PROJ. NO.	0833-21-35	
项目名称 PROJ. NAME	金硕臻府	
子项名称 SUB-PROJ. NAME	总图	
图名 TITLE	屋顶总平面图	
版本号 VERSION	第二版	
日期 DATE 2024.06	图别 CATEGORY	报建
比例 SCALE 1:400	图号 No.	JS-Z-101