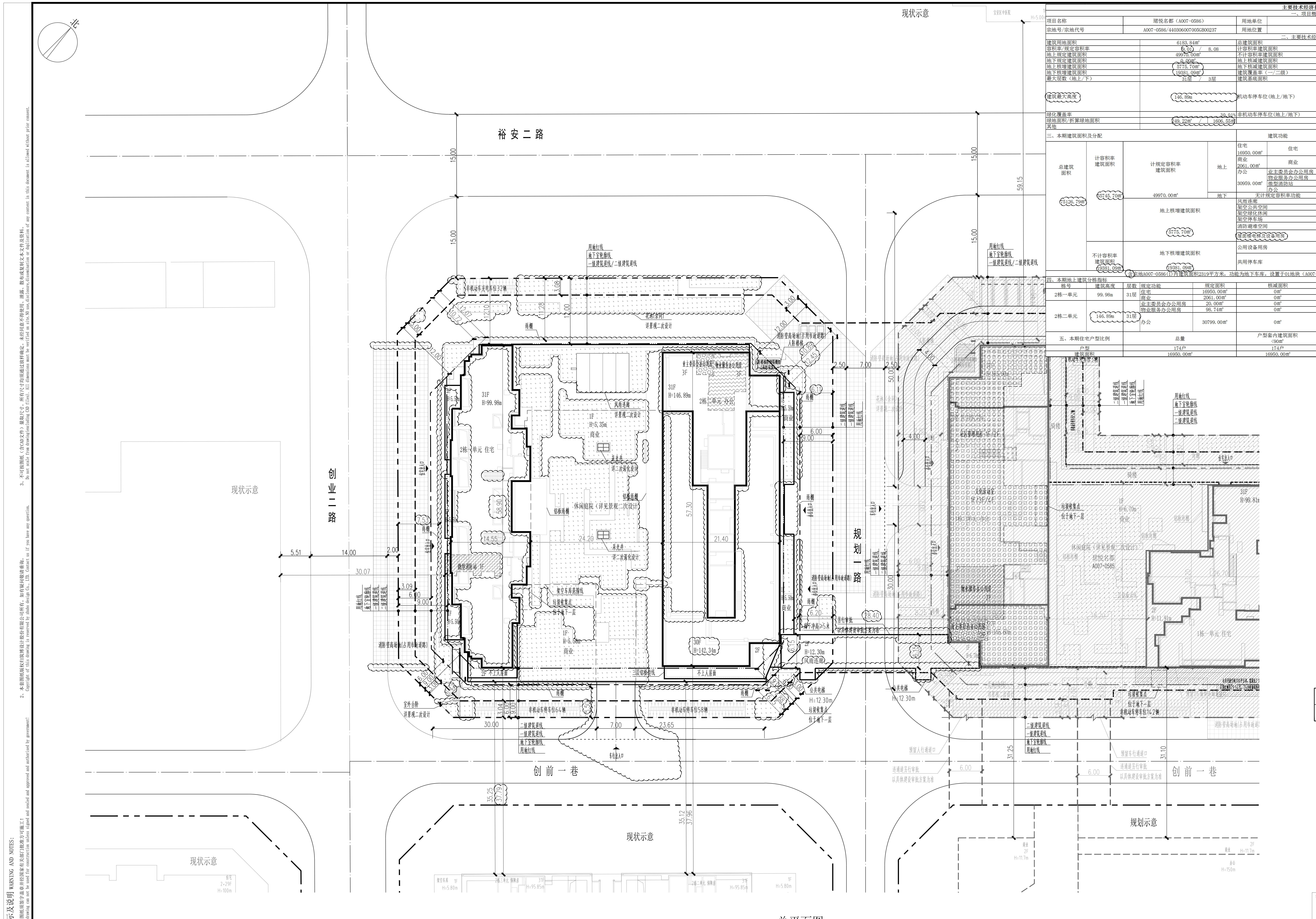
警示及说明 WARNING AND NOTES:
1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!
2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3、不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用，泄露，散布或复制文本文件及资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.NO use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.



总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况				
项目名称	珺悦名都（A007-0586）	用地单位	深圳市金中盛投资有限公司	
宗地号/宗地代号	A007-0586/440306007005GB00237	用地位置	宝安区新安街道前进一路与裕安二路交汇处南侧	
二、主要技术经济指标				
建筑用地面积	6183.84m²	总建筑面积	75126.79m²	
容积率/规定容积率	9.01 / 8.08	计容积率建筑面积	55745.70m²	
地上规定建筑面积	49970.00m²	不计容积率建筑面积	19381.09m²	
地下规定建筑面积	0.00m²	地上核减建筑面积	0m²	
地上核增建筑面积	5775.70m²	地下核减建筑面积	0m²	
地下核增建筑面积	19381.09m²	建筑覆盖率（一/二级）	49.99% / 34.98%	
最大层数（地上/下）	31层 / 3层	建筑基底面积	3091.00m² / 2163.00m²	
建筑最大高度	146.89m	机动车停车位(地上/地下)	23辆 / 405辆	本地块规划要求设置389辆，在本地块内设置428辆，其中地上车位23辆；地下车位405辆（含无障碍车位9辆、微型车位30辆<折算标准车位21辆>、充电桩车位134辆）。另有68辆停车位设置于规划一路下方连接01地块与02地块之间地下车库，位于宗地A007-0586(1)内，提供给01地块使用。
绿化覆盖率	30.01%	非机动车停车位(地上/地下)	154辆 / 0辆	其中：充电车位32辆
绿地面积/折算绿地面积	249.22m² / 1606.55m²			
其他				

三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m²			备注
						规定面积	核减面积	合计	
总建筑面积 75126.79m²	计容积率建筑面积 55745.70m²	计规定容积率建筑面积 49970.00m²	地上	住宅 16950.00m²	住宅	16950.00m²	0m²	16950.00m²	
				商业 2061.00m²	商业	2061.00m²	0m²	2061.00m²	
				办公 30959.00m²	业主委员会办公用房	20.00m²	0m²	20.00m²	2栋二单元三层北侧
					物业服务办公用房	98.74m²	0m²	98.74m²	2栋二单元三层北侧
					微型消防站	41.26m²	0m²	41.26m²	一层
					办公	30799.00m²	0m²	30799.00m²	
			地下	无计规定容积率功能		0m²	0m²	0m²	
		地上核增建筑面积 5775.70m²		风雨连廊			189.93m²		一层、二层
				架空公共空间			40.96m²		一层
				架空绿化休闲			2783.58m²		二层、2栋二单元十层、2栋二单元二十三层
				架空停车场			1020.03m²		一层
				消防避难空间			1353.32m²		2栋二单元十层、2栋二单元二十三层
				屋面楼电梯及设备用房			387.88m²		屋面层
	不计容积率建筑面积 19381.09m²	地下核增建筑面积 19381.09m²		公用设备用房			2204.07m²		地下一层~地下三层
				共用停车库			17177.02m²		一层~地下三层

含宗地A007-0586(1)内建筑面积2319平方米，功能为地下车库，设置于01地块（A007-0585）和02地块（A007-0586）之间规划一路道路下方地下一层~地下三层。

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	建筑高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积	备注
2栋一单元	99.98m	31层	住宅	16950.00m²	0m²	风雨连廊	189.93m²	一层、二层
			商业	2061.00m²	0m²	架空绿化休闲	2783.58m²	二层、2栋二单元十层、2栋二单元二十三层
2栋二单元	146.89m	31层	业主委员会办公用房	20.00m²	0m²	架空停车场	1020.03m²	一层
			物业服务办公用房	98.74m²	0m²	消防避难空间	1353.32m²	2栋二单元十层、2栋二单元二十三层
			办公	30799.00m²	0m²	架空公共空间	40.96m²	一层
						屋面楼电梯及设备用房	387.88m²	屋面层

五、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例	
户型	174户	174户	100%	
建筑面积	16950.00m²	16950.00m²	100%	

说　明

1.本图依据项目计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中尺寸均以米为单位。
3.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。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6.图中室外绿化、花池、泳池、室外台阶、广场等均为示意，具体详景观设计。
7.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
8.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9.图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
10.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
11.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
12.红线外部分仅为示意，需另行审批，非本次报建范围,以实际建设或实际审批方案为准。
13.连廊部分仅为示意，需另行审批，非本次报建范围，以实际建设或实际审批方案为准。

公共配套图例

▨	物业服务办公用房(含微型消防站)	位于一层和三层,总面积140平方米(其中微型消防站41.26平方米，物业服务办公用房98.74平方米)
✡	业主委员会办公用房	位于三层,面积20平方米

图　例

▬ ‑ ‑ ▬	用地红线	┅	规划建筑
—— ‑ ——	一级建筑退线	□	现状建筑
—— ‴ ——	二级建筑退线	■	新建建筑
▬ ▬ ▬	地下室轮廓线	H=45.70m	建筑高度
═	机动车道		
▒	绿化		

注册专用章 STAMP OF REGISTERED
出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO DESIGN 筑|博|设|计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程设计证书号： A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面区位图 KEY PLAN

设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷
专业审核人 APPROVED	苏绮韶	苏绮韶
专业审定人 AUTHORIZED	白汝	白汝
项目建筑师 SCHEME CHIEF	李念	李念
项目负责人 SCHEME CHIEF	白汝	白汝
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	杨岭	杨岭
项目设计号 DESIGN NO.	S21-CS0009	
建设单位 CLIENT	深圳市金中盛投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	珺悦名都(A007-0586)	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	

图纸名称 DRAWING TITLE.

总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图（W）	日期 DATE	202409
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV.NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-0001(修1)	目录序号 NUMBER	