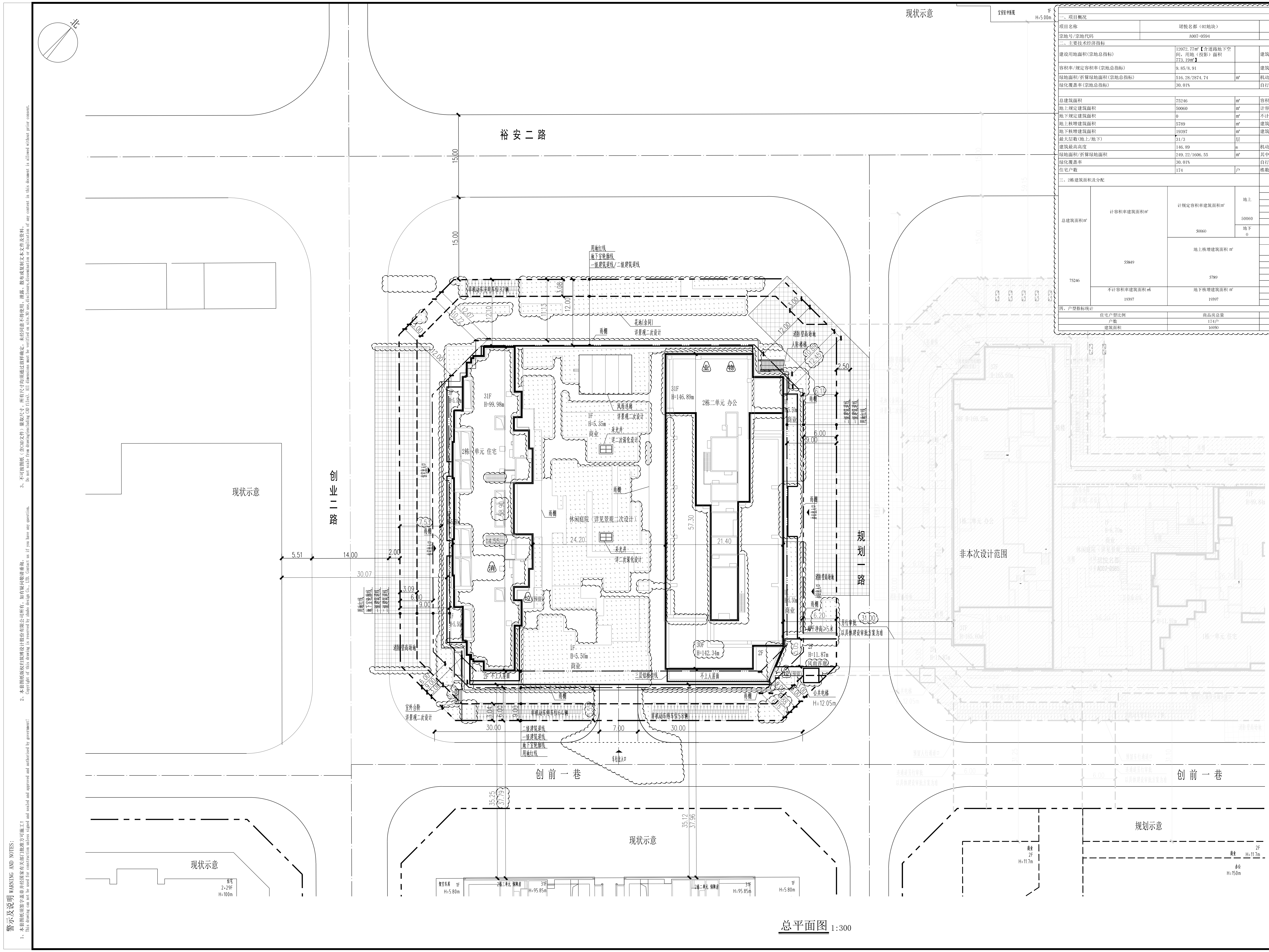
警示及说明 WARNING AND NOTES:
1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!
2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3、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（总表）

一、项目概况					
项目名称	珺悦名都（02地块）		用地单位	深圳市金中盛投资有限公司	
宗地号/宗地代码	A007-0594		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					
建设用地面积(宗地总指标)	12072.77㎡【含道路地下空间，用地（投影）面积773.19㎡】		建筑覆盖率(一/二级)(宗地总指标)	49.98%/34.98%	
容积率/规定容积率(宗地总指标)	9.85/8.91		建筑基底面积(一/二级)(宗地总指标)	5648/3953	㎡
绿地面积/折算绿地面积(宗地总指标)	516.28/2874.74	㎡	机动车停车位(地上/下)(宗地总指标)	821（35/786）	辆
绿化覆盖率(宗地总指标)	30.01%		自行车停车位(地上/下)(宗地总指标)	347(347/0)	辆
2栋主要技术经济指标表					
总建筑面积	75246	㎡	容积率	9.03/8.10	
地上规定建筑面积	50060	㎡	计容积率建筑面积	55849	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	不计容积率建筑面积	19397	㎡
地上核增建筑面积	5789	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	49.98%/34.98%	
地下核增建筑面积	19397	㎡	建筑基底面积(一/二级)	3091/2163	㎡
最大层数(地上/地下)	31/3	层			
建筑最高高度	146.89	m	机动车停车位(地上/下)	497（23/474）	辆
绿地面积/折算绿地面积	249.22/1606.55	㎡	其中：机械停车位(地上/下)	0(0/0)	辆
绿化覆盖率	30.01%		自行车停车位(地上/下)	154(154/0)	辆
住宅户数	174	户	栋数	1	栋

三、2栋建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡			
					规定	核减	合计	备注
总建筑面积㎡ 75246	计容积率建筑面积㎡ 55849	计规定容积率建筑面积㎡ 50060	地上 50060	住宅	16950	0	16950	
				商业	2061	0	2061	
				办公	30889	0	30889	
				微型消防站	41	0	41	2栋一层
				业主委员会办公用房	20	0	20	2栋二单元3层
				物业服务办公用房	99	0	99	2栋二单元3层
			地下 0	无计规定容积率功能	0	0	0	
		地上核增建筑面积 ㎡ 5789		架空公共空间	43			2栋一层
				架空绿化休闲	2784			2栋一层；2栋二层；2栋2单元十层；2栋2单元二十三层；2栋2单元三十一层；2栋屋面层
				风雨连廊	66			2栋二层
				城市公共通道	128			2栋一层、2栋二层
				屋面楼电梯及设备用房	391			2栋一层
				消防避难空间	1355			2栋屋面层、2栋屋架层
				架空停车场	1022			2栋2单元十层、2栋2单元二十三层
	不计容积率建筑面积㎡ 19397	地下核增建筑面积 ㎡ 19397		公用设备用房	2222			2栋地下一层~地下三层
				共用停车库	17159			2栋地下一层~地下三层
				垃圾收集房	16			2栋地下一层

四、户型指标统计				
住宅户型比例	商品房总量	保障性住房总量	住宅总量	占总量比例（户型套内面积小于90㎡）
户数	174户	0户	174户	100%
建筑面积	16950	0	16950	100%

公共配套图例

物 消	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	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	垃(预留)	垃圾收集点

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。

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	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	李念	李念
项目负责人 SCHEME CHIEF	白汝	
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	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(02地块)	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	2栋总图	

图纸名称 DRAWING TITLE.

总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图（W）	日期 DATE	202504
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	2-GW-0001	目录序号 NUMBER	