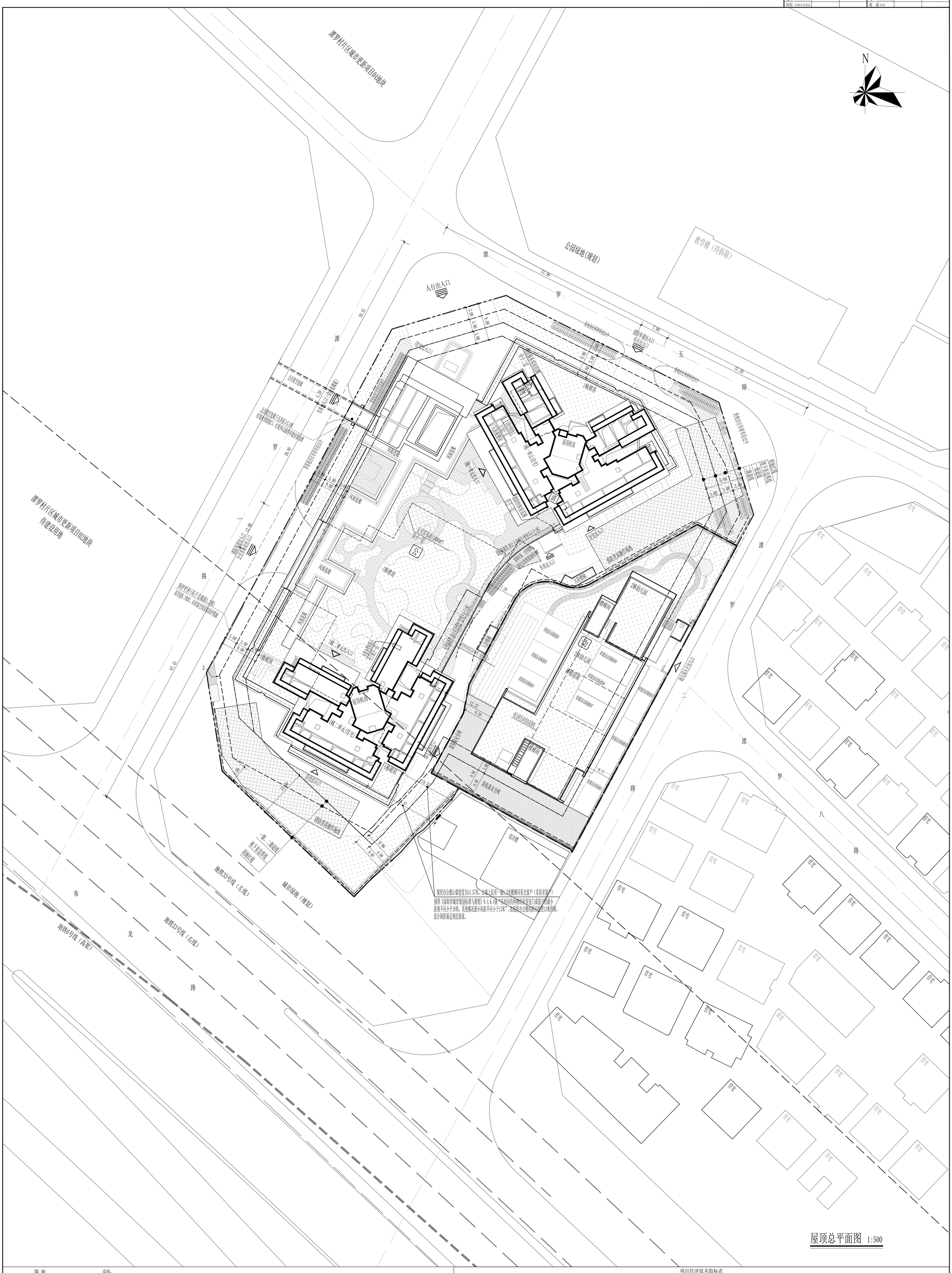
专业 DISCIPLINE	实名 NAME	签名 SIGNATURE	专 业 DISCIPLINE	实名 NAME	签名 SIGNATURE
总图 GENERAL PLAN			给排水 PLUMBING		
建筑 ARCHITECTURE			电 气 ELECTRICAL		
结构 STRUCTURAL			暖 通 HVAC		



屋顶总平面图 1:500

图 例

	用地红线
	新建建筑物
	地下室轮廓线
	新建道路
X=XXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	正负零标高
XXX.XX	室外设计标高
市政道路标高	市政道路标高
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）
	挡土墙
R	转弯半径
	人行出入口
	车行出入口
	地下车库出入口
	建筑出入口
	绿化范围
	植草砖
	园林水景
	园林硬质铺地
	消防登高操作场地
公	公交首末站
消	消防控制室
物	物业服务用房
幼	幼儿园

2400 / 600 充电自行车停车位

2000 / 600 非充电自行车停车位

2000

说明：

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018局部修改版)、《深圳市建筑设计规则》(2024版)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021、消防相关规范的相关规定;

2.日照分析结论:通过日照分析，宗地红线内拟建项目建成后，依据《深圳市建筑设计规则》，3.3建筑日照要求，地块内每套住宅至少有一个居住空间满足大寒日不低于1小时的日照标准，幼儿园满足冬至日底层满窗日照不少于3小时的最低标准。依据《深圳市城市规划标准与准则》8.4.7.2项目幼儿园室外活动场地满足有1/2以上的面积在标准建筑日照阴影线之外。拟建项目建成后，通过日照分析，对8小时日照范围影响线内用地红线外的建筑，项目拟建前满足日照要求的合法日照需求建筑有影响，但仍满足日照标准要求；项目拟建前不满足日照要求的合法日照需求建筑无影响，未降低或恶化其原有日照水平;

3.公共配套设施包括:占地面积2700平米，建筑面积3000平米的9班幼儿园及1800平方米的公交首末站，建成后由受让人无偿移交政府，物业服务用房120平方米产权归全体业主共有;

4.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;

5.本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准;

6.园林景观详见景观专业二次设计;

7.本工程坐标系采用2000国家大地坐标系,高程采用1985国家高程基准;

8.图中所标尺寸距离建筑物指外墙皮,道路指路缘石内缘,坐标、尺寸、标高均以米为单位;

9.图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标;

10.该项目设计最高点海拔高度为 (1985国家高程基准，包括避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度约370米的限高要求，符合深圳市航空限高有关要求，后续也将在项目开发建设及使用管理过程中严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行;

11.本项目已执行光纤到户国家标准;

12.本项目整体开发建设，不分期;

13.图中消防车道最小宽度为4米，最小转弯半径为 米（以4米宽道路计），消防车道上空4米以下范围内不应有障碍物,消防车道及消防操作场地消防车荷载均按照75T设计；消防车道的纵坡均小于8%，消防登高操作场地坡度小于3%;

14.图中高层建筑扑救面均大于其周长的四分之一，且不小于一个长边长度;

15.消防车道、消防操作场地为硬质铺地与建筑物之间不应设置妨碍消防救援的景观构筑物、树木、路灯、架空管线等障碍物;消防车道的路面、消防操作场地、及其对应地下的管道、暗沟、管廊等均应满足承受重型消防车压力要求;

16.电动自行车位距离建筑距离不应小于6米，停放分隔措施需满足深圳市《电动自行车停放充电场所消防安全规范》DB4403/T 183-2021的要求，小于6m的非机动车停车位禁止停放电动自行车，且不得设置停车棚;

17.投入使用时应在消防车道和消防登高操作场地内施划禁停标线，且应设置醒目标志和警示标牌，并采取保证消防车安全使用与快速通过的措施。做法详《消防救援局关于进一步明确消防车通道管理若干措施的通知（应急消[2019]334号）》和《道路交通标志和标线GB 5768》。

项目经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	星悦尊府	用地单位	深圳市星广源房地产开发有限公司
宗地号	A840-0589	用地位置	龙华区大浪街道布龙路与潭罗一路交汇处东北侧

二、主要经济技术指标

建设用地面积	11818.09	㎡	总建筑面积	94511.50	㎡
容积率/规定容积率	6.1/5.4		计容积率建筑面积	70631.02	㎡
地上规定建筑面积	64000.00	㎡	不计容积率建筑面积	23880.48	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	6631.02	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	23880.48	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	49.89%/12.59%	
最大层数（地上/下）	52/3	层	建筑基地面积（一/二级）	5896.16/1488.14	㎡
建筑最高高度/建筑最高海拔高度	163.04/	m	机动车停车位（地上/下）	0/583（地下停车位583辆，含无障碍车位12辆其中3辆为无障碍充电车位，充电桩车位183辆）	辆
绿化覆盖率	40.01%		其中 普通车位	397辆(含无障碍车位9辆)	含18辆微型充电车位参与折算,折算系数0.7，折算后12辆计入总车位指标
绿地面积/折算绿地面积	2269.81/2458.64		其中 充电车位	186辆(含无障碍车位3辆)	>30%，同时100%预留充电桩建设安装条件，含10辆微型充电车位参与折算,折算系数0.7，折算后7辆计入总车位指标
自行车停车位	占地面积395.70㎡		自行车停车位（地上/下）	259/0	其中电动自行车充电位78辆（占自行车停车位的30%）

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计	备注
总建筑面积（㎡）94511.50	计容积率建筑面积（㎡）70631.02	计规定容积率建筑面积（㎡）64000.00	地上	住宅	57080.00	0.00	57080.00	位于1栋一单元、1栋二单元
				商业	2000.00	0.00	2000.00	位于1栋裙房
				物业服务用房	120.00	0.00	120.00	位于1栋一单元二层及夹层
				幼儿园	3000.00	0.00	3000.00	位于2栋
				公交首末站	1800.00	0.00	1800.00	位于1栋一层及二层
			地下	/	/	/	/	/
		地上核增建筑面积（㎡）6631.02		架空绿化休闲	1819.26			位于一层、二层
				防坠物雨篷下方空间	17.12			位于2栋一层
				架空停车场	236.44			位于1栋二单元一层
				穿越非住宅楼层的核心筒	275.51			1栋一单元、1栋二单元
				变配电房	628.69			位于1栋一层
				风雨连廊	416.26			位于1栋二层
				消防避难空间	2746.17			位于1栋一单元15层和34层、1栋二单元位于14层和33层
				屋面楼电梯间及机房	491.57			位于1栋一单元、1栋二单元、2栋
	不计容积率建筑面积（㎡）23880.48	地下核增建筑面积（㎡）23880.48		共用停车库	21552.19			位于1栋地下室一层~三层
				公用设备用房	2328.29			位于1栋地下室一层~三层

四、户型指标统计

户型面积（㎡）	88	100	115	合计
户数（户）	95	376	96	567
户型总面积（㎡）	8134.85	37708.04	11237.11	57080
规范面积范围	60-90㎡住宅	90-144㎡住宅		合计
户数（户）	95	472		567

经济技术指标表内数据最终已测绘部门实测数值为准

注册章 PROJECT PRINCIPAL REGISTRATION STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：赵志宏 注册号：4400957-061 有效期：至2026年03月

工程设计出图专用章 ARCHITECTURE · ENGINEERING LICENSE STAMP

广东省建设工程设计出图专用章 单位名称:正源建筑工程设计有限公司 业务范围:建筑行业(住宅工程)甲级 资质证书编号:A144100577 有效期至:2025年05月17日

设计总负责人 PROJECT PRINCIPAL	雷志宏
项目经理 PROJECT MANAGER	雷志宏
主创建筑师 PROJ. DESIGNER	
审定 APPROVED BY	雷志宏
审核 REVIEWED BY	严 锋
专业负责 DISCIPLINE MAJOR	滕 芳
校对 CHECKED BY	滕 芳
设计 DRAWN BY	雷志宏

建设单位 CLIENT 深圳市星广源房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT NAME 星悦尊府

子项名称 SUBTITLE NAME 总 图

图 名 DRAWING TITLE 屋顶总平面图

设计号 PROJECT NO.	24-ZONH-06	版 次 EDITION NO.	V1.0
子项号 SUBTITLE NO.		专 业 DISCIPLINE	建筑
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图设计	图 幅 SHEET SIZE	A0+1/4
图 号 SHEET NO.	JS-Z-G01	日 期 DATE	2025.11.20
比 例 SCALE	1:500		

注意 NOTICE

此图纸版本存在法律保护，未经许可的修改无效。

严禁擅自更改一切应保留内容不按比例计为无效，并不再保证该图纸所有设计图纸版本与有效版本，旧版本图纸自动失效。

使用此图纸时请参照相关图纸相关设计文件。

如发现有任何不明之处应立即通知本设计单位或相关单位工程师。

平面位置示意 KEY PLAN

序号 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE
0	首次出图	2025.11.20
1		
2		
3		
4		
5		
6		

正源设计 ZHUOADDESIGN 深圳市正源建筑工程设计有限公司 SHENZHEN ZHENGYUAN ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD 工程设计证书编号：A144100577 NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO. A144100577