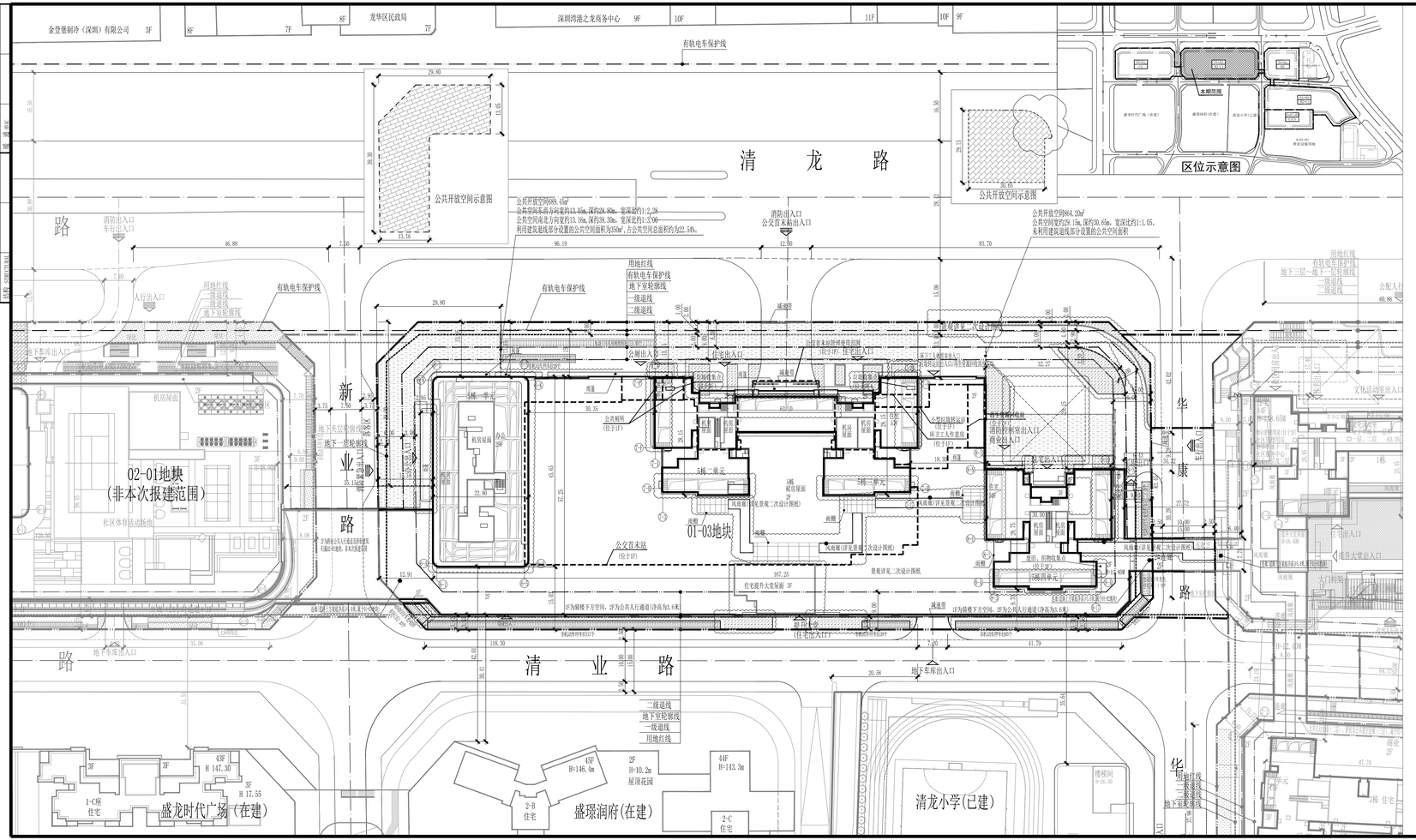

悦见倾湖和府主要经济指标表

一、项目概况					
项目名称	悦见倾湖和府		用地单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司	
宗地号/宗地代码	A826-0229、A826-0229（1）、A826-0229（2）		用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	宗地号	面积（㎡）		总建筑面积	179629.09㎡
	A826-0229	13635.37			
	A826-0229（1）	703.74	市政道路下方地下空间		
	A826-0229（2）	384.42			
容积率/规定容积率	9.60/8.97			计容积率建筑面积	130828.36㎡
地上规定建筑面积	122250㎡			不计容积率建筑面积	48800.73㎡
地下规定建筑面积	0			地上核减建筑面积	0
地上核减建筑面积	857.36㎡			地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	48800.73㎡			建筑覆盖率（一/二级）	64.07%/20.36%
最大层数（地上/下）	57/4层			建筑基底面积	8736.68㎡
建筑最高高度	183.15米			机动车停车位（地上/下）	0/1158（其中包含无障碍车位24个，充电桩车位348个）
绿化覆盖率	40.10%			自行车停车位（地上/下）	355/0（全部位于地上，其中包含非机动车充电桩车位107个）
绿地面积/折算绿地面积	236.75㎡/5231.40㎡				
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179629.09㎡	计容积率建筑面积130828.36㎡	计规定容积率建筑面积122250.00㎡	地上	住宅（含物业服务用房275㎡）	81810.00	0.00	81810.00
				办公	26160.00	0.00	26160.00
				商业（含商业文化设施8200㎡）	10600.00	0.00	10600.00
				公交首末站（1F）	3200.00	0.00	3200.00
				小型垃圾转运站（1F）	340.00	0.00	340.00
				再生资源回收站（1F）	60.00	0.00	60.00
				公共厕所（1F）	60.00	0.00	60.00
				环卫工人作息房（1F）	20.00	0.00	20.00
			地下				
		地上核增建筑面积857.36㎡		城市公共通道（2F）	916.64		916.64
				骑楼下方空间（1F）	557.29		557.29
				风雨连廊（3F）	424.03		424.03
				架空绿化休闲（1F、3F）	2331.68		2331.68
				消防避难空间	4348.72		4348.72
	不计容积率建筑面积48800.73㎡	地下核增建筑面积		公用停车库	42755.82		42755.82
				公用设备用房	6044.91		6044.91
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	780户			678户	86.92%		
建筑面积	81535㎡			68283.16㎡	83.75%		

图 例

- 用地红线
- 新建建筑物
- 地下室轮廓线
- 新建道路
- 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
- 公共开放空间
- 消防登高操作场地

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图，周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系采用黄海高程系统；
3. 本工程建筑的（±0.00）相当于黄海高程绝对标高 米；
4. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
5. 图中建筑物为其屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离；
6. 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周或坡排水。
7. 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768—2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计；
8. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体详见景观二次设计；
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。(但因开设路口以及接口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应当变更工程规划许可或施工图修备案或相关手续)；
10. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2016局部修改版)、《深圳市建筑设计规则》(2019版)、《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)、消防相关规范的相关规定；
11. 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；
12. 社区公配包括3200㎡的公交首末站，320㎡的小型垃圾转运站、60㎡的再生资源回收站、60㎡的公共厕所、20㎡的环卫工人休息房，建成后统筹规定移交政府；
13. 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标；
14. 图中建筑高度由室外高度+建筑高度=屋顶面层层高。
15. 本次报建范围为宗地红线内。

屋顶总平面图 1:500

深圳市筑道建筑工程设计有限公司
SHENZHEN ZHUDAO ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

工程设计证书编号：A2140009574
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO: A2140009574

序号 NO.	内容摘要 DESCRIPTION	日期 DATE
0	首次发行	2022.05
1	设计修改	2022.12
2		

注册师章 PROJECT PRINCIPAL REGISTRATION STAMP

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

设计总负责人 PROJECT PRINCIPAL	谭坡	
项目经理 PROJECT MANAGER	孟存向	
主创建筑师 PROJ. DESIGNER	陈凡 何明	
审定 APPROVED BY	谭坡	
审核 REVIEWED BY	严锋	
专业负责 EXECUTIVE PRINCIPAL	肇志宝 康贺滨	
校对 CHECKED BY	宋万	
设计 DESIGN BY	康贺滨	

建设单位 CLIENT

深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT NAME

悦见倾湖和府

子项名称 SUBTITLE NAME

图 名 DRAWING TITLE

屋顶总平面图

设计号 PROJECT NO.	20-ZDAH-06		
子项号 SUBTITLE NO.		版次 EDITION NO.	V1.1
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
图号 SHEET NO.	JS-Z-C01(修1)	图幅 SHEET SIZE	A2+0.75
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2022.12