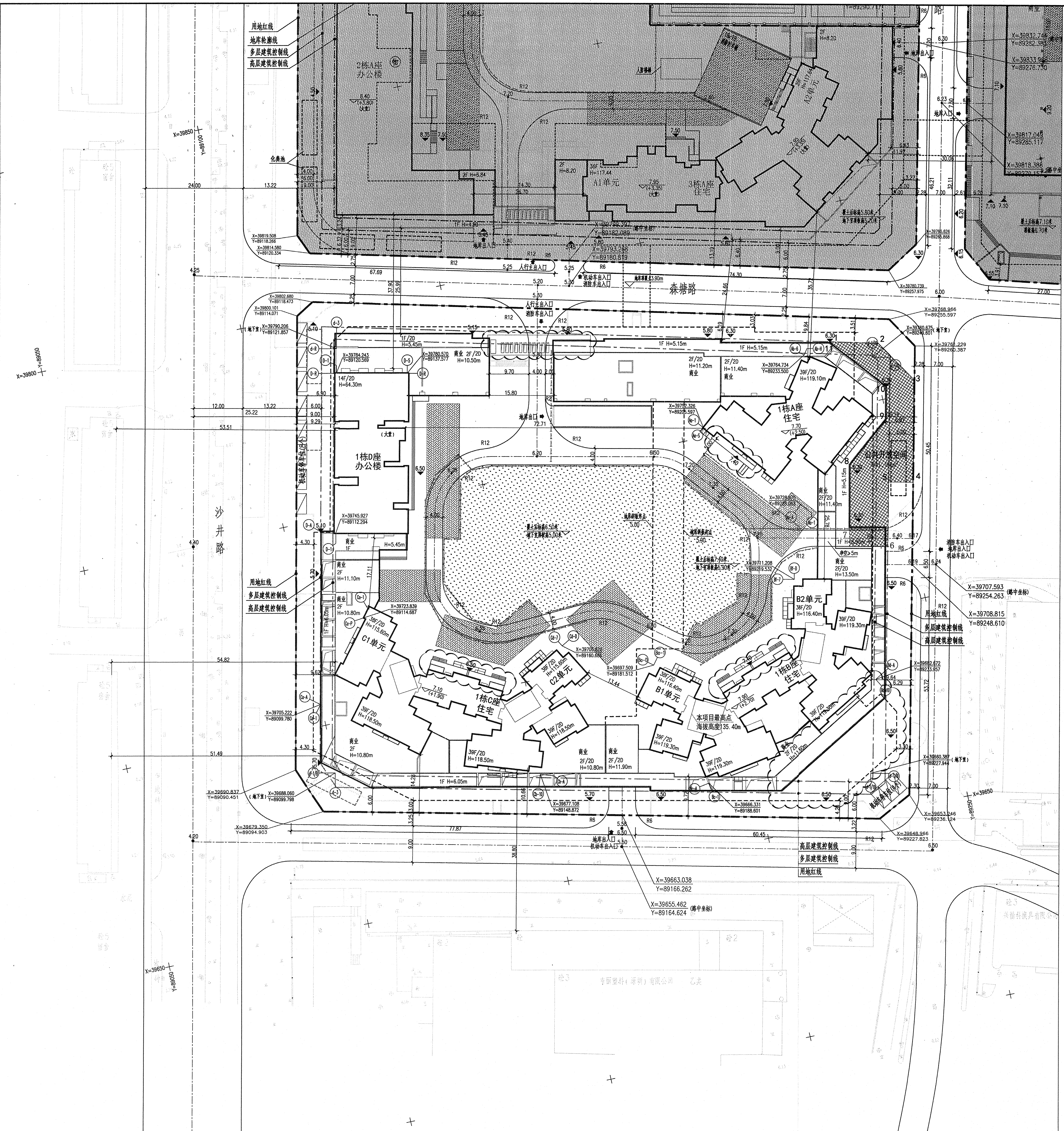
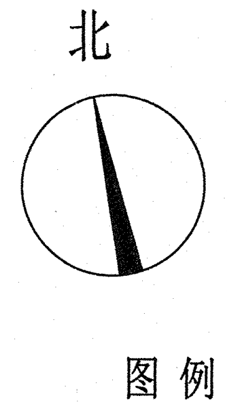
重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处，应立即通知建筑师或设计师。
IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.



总平面图1:500

北



图例

39F	新建建筑物
R12 R12	新建消防车道
┆ ┆	地下室轮廓线
5.20 (±0.00)	室内地坪标高
▨	消防扑救场地
6.00 ●	道路标高
7.40 ▼	室外场地设计标高
㊣ 垃	垃圾回收点
X=39768.966 Y=89255.597	定位坐标
0.50% 37.90m	排水沟纵坡(%) 排水沟长度(m)

主要技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	星河荣御花苑（三期）	用地单位	深圳市星河房地产开发实业有限公司
宗地号	A309-1176	用地位置	深圳市宝安区沙井
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	18661.30 m²	总建筑面积	135461.42 m²
计容积率建筑面积	104289.20 m²	容积率/规定容积率	5.59/5.5
地上规定建筑面积	102552.9 m²	不计容积率建筑面积	31172.22 m²
地上核减建筑面积	77.1 m²	地下规定建筑面积	——
地上核增建筑面积	1659.20 m²	地下核增建筑面积	31172.22 m²
建设基底面积	7464.5 m²	建筑覆盖率（一/二级）	40%/15.62%
绿地面积/折算绿地面积	5598.40 m²	绿化覆盖率	30%
建筑高度/建筑物最高点海拔高度	119.30/135.40 m	最大层数（地上/下）	39/2 层
停车位（地上/地下）	12/794 辆	公共停车位（地上/下）	
注：设置充电桩的车位为242辆，占总停车位的比例为30%。			

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积			
				规定(m²)	核减(m²)	合计(m²)	备注
总建筑面积 135461.42 m²	计容积率 建筑面积 104289.20 m²	计规定容积率 建筑面积 102630 m²	住宅	85630	0	85630	
			办公	7722.9	77.1	7800	
			商业	9200	0	9200	含206平米物业服务用房设于D座一层
		地上核增建筑面积 1659.20 m²	架空绿化	969.00 m²			一层
			骑楼	690.20 m²			一层
	不计容积率 建筑面积 31172.22 m²	地下规定建筑面积					
		地下核增建筑面积 31172.22m²	地下车库	29126.74 m²			地下一、二层
			设备用房	2045.48 m²			地下一、二层

本地块住宅面积（m²）	85630 m²	90平米户型以下住宅面积（m²）	68616.1 m²
		90平米户型以上住宅面积（m²）	17013.9 m²

四、本期地上面积分栋指标							
栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）
裙楼	13.50	1~2F	商业	9200	0	架空绿化	91.05
1栋A座	119.10	1~39F	住宅	17650.09	0	架空绿化	267.88
1栋B座	119.30	1~39F		34352.69			415.71
1栋C座	118.50	1~39F		33627.22			396.57
			住宅合计	85630			1171.12
1栋D座	64.30	1~14F	办公	7800	77.1		
合计				102630	77.1		1171.12

五、本项目住宅户型比例				
住宅户型比例(一、二、三期)		总量	户型建筑面积<90 m²	占一、二、三期总量比例
户数		2084 户	1653 户	79.32%
建筑面积		190150 m²	133105 m²	70%
其中	住宅户型比例（一期）	总量	户型建筑面积<90m²	占一期总量比例
	户数	792 户	510 户	64.39%
	建筑面积	85500 m²	45468.9 m²	53.18%
	住宅户型比例（二期）	总量	户型建筑面积<90 m²	占二期总量比例
	户数	370 户	370 户	100%
	建筑面积	19020 m²	19020 m²	100%
	住宅户型比例（三期）	总量	户型建筑面积<90 m²	占三期总量比例
	户数	922 户	773 户	83.84%
	建筑面积	85630 m²	68616.1	80.13%

说明:

1.设计依据：

1.1用地红线为《拆除与建设用地范围图》，地形图为《市政工程及道路竖向规划图》；

1.2设计合同及建设单位提供的相关要求、说明以及相关技术资料；

2.本图坐标系统、高程系统与《拆除与建设用地范围图》一致；

3.本图所绘制的建筑轮廓线为外墙投影轮廓，所标注的建筑物间距为建筑外墙之间的最小距离；

4.图中所标注建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标；

5.图中所标注尺寸、坐标、标高的单位均为米；

6.图中排水沟仅为示意，详见景观图纸；

7.施工前请核对是否有最新的市政资料。

会签				
	总 图 SITE.		强 电 ELEC.	
	建 筑 ARCH.		弱 电 TELE.	
	结 构 STRU.		暖 通 MECH.	
	给排水 PLUM.		燃 气 GAS.	

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称:广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
机构类别:一类 备案证书编号:19081
业务范围:房屋建筑(含超限高层)工程＊＊
有效期至: 2020年08月01日

注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:AW144017173
有效期至:2024年10月18日

平面示意
KEY PLAN

1#地块
2#地块
3#地块
本次设计范围
沙井路

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 司徒雪莹
注册号: 4401717-029
有效期: 至2021年

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈朗天	陈朗天
工程设计负责 DESIGN CHIEF	司徒雪莹 王璐	司徒雪莹 王璐
审定 APPROVED BY	陈石海	陈石海
审 核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
校 核 CHECKED BY	陈德朝	陈德朝
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	陈石海	陈石海
设 计 DESIGNED BY	寇梦琪	寇梦琪
绘 图 DRAWN BY	寇梦琪	寇梦琪

工程项目
PROJECT

星河荣御花苑（三期）

工程子项目
SUB PROJECT

3#地块

图 名
DRAWING TITLE

总平面图

工程号 PROJ. NO.	20140049	子项号 SUB. NO.	3	版本号 REVISION	1
阶 段 PHASE	施工图	专 业 SPECIALITY	总图		
图 号 DWG. NO.	AW-3-S-0201（修1）				
日 期 DATE	2020.04	比 例 SCALE	1:500		

HUAYI
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：AW144017173
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.AW144017173