总图说明

1、本图地形图系由深圳市地籍测绘大队绘制。（地块编号：地字第440306202100039号）
坐标系为2000国家大地坐标系，高程为国家85高程系。图中数据均以米计。
2、建筑物坐标均为轴线交点坐标，风井等构筑物定位坐标均为外缘交点坐标。
3、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。
4、以首层室内标高为±0.00，高程为12.50米。
5、图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
6、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。
7、本工程室外景观、通道、围墙、场地出入口闸机、车库出入口闸机、及机动车/非机动车出地面周边反坎防护栏杆、室外无障碍设计、高差处理、室外绿化、花池、广场等设计内容详见景观设计单位图纸。
8、出地面风井的风口低于1.1m时，应有安全防护措施，百叶强度满足侧推力1.5KN/M,风口百叶安装应牢固、开启扇应配锁。
9、高边坡挡墙的结构设计：高度不大于场地完成面1.5m时，由景观设计单位设计；高度大于场地完成面1.5m且不大于5m时，由建筑设计单位设计；高度大于场地完成面5m时由岩土工程设计单位设计。
10、本项目机动车车行开口均已避开机动车禁止开口路段。
11、本项目场地设计满足城市防洪设计标准且不低于城市设计防洪标高。
12、红线外内容仅为示意，以最终审批为准。

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	德懿府	用地单位	深圳市怀德房地产开发有限公司
宗地号	A212-0115	用地位置	深圳宝安区福永街道 怀德南路与翠岗西路交叉口东北侧

二、主要技术经济指标

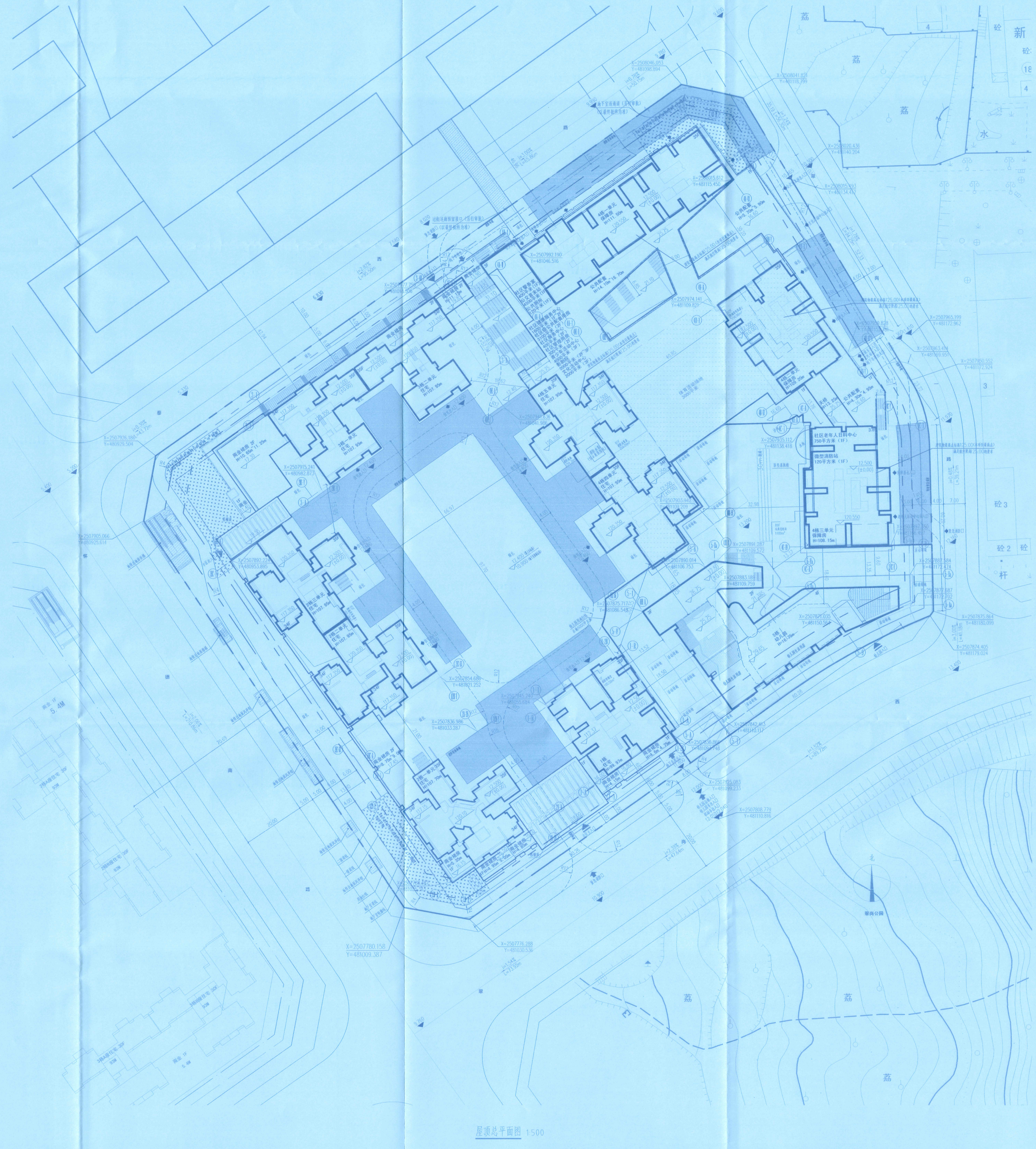
建设用地面积	41044.97m²	总建筑面积	458825.63m²
计容积率建筑面积	283382.78m²	容积率/规定容积率	6.90/6.6
地上规定建筑面积	271040.00m²	不计容积率建筑面积	175442.85m²
地上核减建筑面积	—	地下规定建筑面积	—
地上核增建筑面积	12342.78m²	地下核增建筑面积	175442.85m²
建筑基底面积	18926.62m²	建筑覆盖率（一/二级）	46.11%/25%
绿地面积/折算绿地面积	24236.37/16418.73m²	绿化覆盖率	40.00%
建筑高度/最高高度（绝对高度）	111.50m/125.00m	最大层数（地上/下）	37/5层
机动车停车位（设计/规划）	4298/3062 备注：其中的1200辆车位是平衡给06地块使用，06、08地块车位指标整体平衡	公共停车位（地上/下）	—
自行车停车位（地上/下）	—	充电桩停车位（地上/下）	0/1125辆((其中195辆充电桩车位是平衡给06地块使用)

三、本期建筑面积及分配							建筑功能	建筑面积m²			
								规定	核减	合计	备注
总建筑面积 458825.63m²	计容积率建筑面积 283382.78m²	计规定容积率建筑面积 271040m² 271040	地上	住宅	可售住宅	（1436套）		107680	0	239420	
					回迁住房			42540	0		
					保障性住房（1380套）			89200	0		
				商业	商业			4800	0	4800	
				公共配套	18班幼儿园			6000		25290	
					社区管理用房			300	0		4栋裙房2层
					社区警务室			400	0		4栋裙房1层
					社区服务中心			400	0		4栋裙房2层
					社区健康服务中心			1600	0		4栋裙房1~2层
					社区老年人日料中心			750	0		4栋裙房1层
					社区级公共配套用房			3100	0		4栋裙房2层
					公交首末站			4500	0		4栋裙房1层
					微型消防站			120	0		4栋裙房1层
					青少年活动中心			4000	0		4栋裙房3层
					影剧院			2000	0		4栋裙房2~3层
					文化活动中心			2000	0		4栋裙房3层
					公共厕所			120	0		4栋裙房1层
			地下	公共配套	小型垃圾转运站			430	0	1530	地下室一层
					公共充电站			1100	0		地下室一层
		地上核增建筑面积 12342.78m²	架空绿化休闲					4834.14		12342.78	
			架空公共空间					1948.47			
			城市公共通道					55.62			
			消防避难空间					5504.55			
	不计容积率建筑面积 175442.85m²	地下核增建筑面积 175442.85m²	共用停车库(含地下室车库坡道916.25m²,地下室车库楼梯97.80m²)					160989.09		175442.85	
			公用设备用房(含地下室风井301.00m²)					14225.26			
			附属公用设施用房 (轨道交通12号线工程—怀德站)					228.50			

四、本期地上建筑分栋指标

栋号		建筑高度（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	备注
1栋		99.970m	33	住宅	20047.42	—	架空绿化休闲	253.02	首层
				商业	228.48	—			
2栋	2栋一单元	107.70m	35	商品房	61392.91	—	架空绿化休闲	195.67	首层
	2栋二、三单元	107.95m	35	商品房		—		805.87	首层
				物业管理用房1	383.63	—	消防避难空间	1381.97	17F
	裙房			商业	958.19	—			首层
					1027.6	—			地下室一层
3栋	3栋一、二单元	107.95m	35	住宅	33524.99	—	架空绿化休闲	551.18	首层
						—	消防避难空间	761.37	17F
	裙房			商业	977.42	—	架空公共空间	145.26	首层
					1279.02	—			地下室一层
4栋	4栋一单元	111.50m	35	住宅（保障房）	35472.85	—	架空绿化休闲	590.94	4F
							消防避难空间	228.15	4F
				物业管理用房2	172.00			960.77	15F
	4栋二单元	109.20m	35	住宅（保障房）	23812.52	—	架空绿化休闲	714.43	4F
							消防避难空间	607.47	15F
	4栋三单元	108.15m	37	住宅（保障房）	29742.63	—	消防避难空间	673.37	17F
	4栋四、五单元	107.95m	35	住宅	34871.05	—	架空绿化休闲	643.34	首层
								1015.94	4F
							消防避难空间	891.45	17F
	裙房			商业	329.29	—			
				公共配套	20820	—	架空公共空间	1626.39	2F
								78.14	3F
								98.68	4F
							城市公共通道	55.62	2F
5栋		16.75m	4	幼儿园	6000	—	架空绿化休闲	63.75	首层

五、本期住宅户型比例	总量	户型建筑面积<90m²	占总量比例	备注
户数	939户	800户	85.20%	不含回迁房和保障房
建筑面积	107680.00m²	83958.33m²	77.97%	



屋顶总平面图 1:500

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗伟浪
注册号：4400292-021
有效期：至2024年4月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：奥意建筑工程设计有限公司
业务范围：建筑工程甲级；风景园林乙级
资质证书编号：A244002924
有效期至：2024年11月05日

与存档图纸一致专用章
2022年12月15日
深圳市宝安区
城市更新和土地整备局

图 例

— — —	用地红线	▨	非本次出图范围
-·—·-	建筑退线	➡	出入口
⬚	地下室范围线	▪-----	车辆出口闸机
▭	新建建筑物	▫— — —	出入口道闸管控系统
▭	已建建筑物	—	截水沟
X XXXXXX.XXX Y XXXXXX.XXX	测量坐标	······	成品减速带
XXX.XX ▽(±0.00)	室内地坪标高	⬚	体育活动场地
XXX.XX ▼	设计标高（绝对标高）	▦	公共活动空间
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）	▧	消防登高场地

奥意建筑
A+E DESIGN
奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co., Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A

建设单位： 深圳市怀德房地产开发有限公司
CLIENT:

合作设计单位：
CODESIGN:

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘 要 DESCRIPTION
1	2022.06.30	首次发行

发 行 记 录 ISSUE REMARK

专 业 DISCIPLINE	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
工 艺		
通信信息		
电 气		
气体动力		
暖通空调		
给水排水		
结 构		
建筑总图		

会 签 COORDINATION

职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	罗伟浪	
项目负责 PROJECT MANAGER	罗伟浪	
审 定 APPR'D	袁春亮	
审 核 EXAM'D	罗伟浪	
专业负责 MAIN ENGINEER	徐国华	
校 对 CHK'D	徐国华	
设 计 DESIG'D	宋 李	
制 图 DRAW'N	宋 李	

设 计 签 署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专 业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	德懿府		
子项名称 ITEM	共用图		
图 名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图 号 DWG. NO.	版 次 REV.
21041-1	99	99-DA-D01	1
比 例 SCALE	1:500		