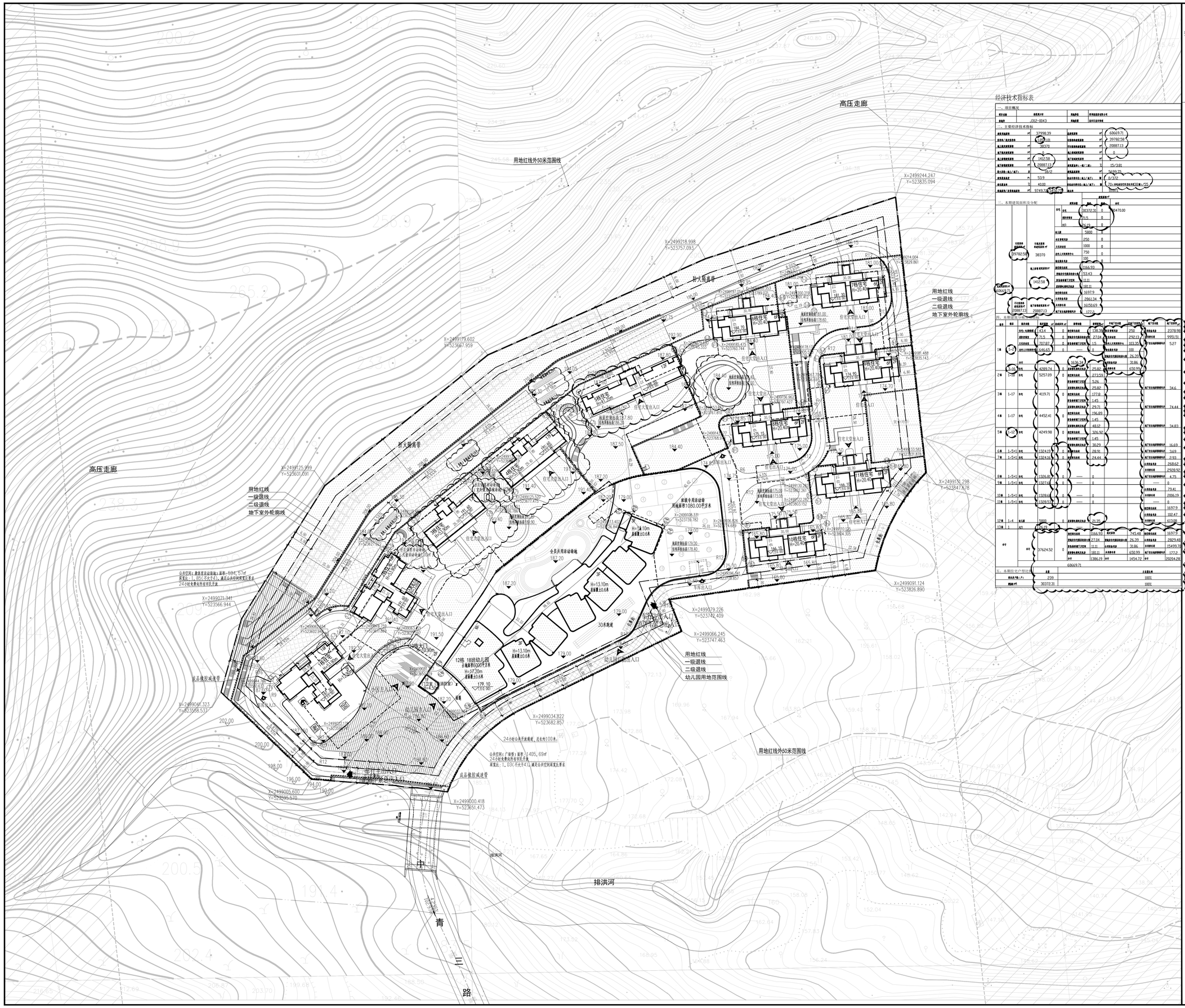
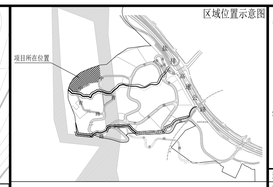


区域位置示意图



N

经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	盐田区公园	用地单位	深圳市盐田港置业有限公司
编号	JJ12-0043	用地性质	住宅及公共设施

二、主要经济技术指标

总用地面积	㎡	37298.39	总建筑面积	㎡	68669.71
其中：净用地面积	㎡	15381.61	计容容积率建筑面积	㎡	39782.58
地上商业建筑面积	㎡	38370	计容容积率商业建筑面积	㎡	28887.13
地下商业建筑面积	㎡	0	地上住宅建筑面积	㎡	0
地上幼儿园建筑面积	㎡	1412.58	地下住宅建筑面积	㎡	
地下幼儿园建筑面积	㎡	28887.13	容积率(一般/二类)	X	15/3.81
建筑密度（地上/地下）	%	6/0	绿地面积	㎡	5409.75
绿地率指标	%	53.9	绿地率指标(地上/地下)	米	0/372
停车位指标	%	40.00	容积率指标(地上/地下)	米	70(参照深圳市住宅区容积率规范第1.0.5条)
机动车位/非机动车位	㎡	9749.74 / 1500.00	建筑高度		100米

三、本期建筑面积及分配

计容容积率建筑面积	39782.58	非计容容积率建筑面积	38370	地上非容积率建筑面积	1412.58	地下非容积率建筑面积	28887.13	总建筑面积 68669.71

建筑面积	地上	地下	备注
住宅	38372.31	0	30470.00
商业服务设施	1115	0	
会所	1412.58	0	
幼儿园	5800		
社区管理用房	250	0	
文化活动室	1000	0	
老年人日照照料中心	750	0	
社区体育活动场地	100	0	
地上容积率建筑面积	1166.93		
其中住宅容积率建筑面积	313.43		
其他容积率建筑面积	1111		
非容积率建筑面积总量	1811		
地下商业建筑面积	1697.9		
人防建筑面积	2861.34		
地下非人防建筑面积	1615.03		
地下非人防建筑面积	177.6		

四、本期建筑分项面积

楼号	楼层	建筑功能	建筑面积	容积率计入	容积率面积	非容积率面积	非容积率面积	地下商业面积	地下商业面积	地下非人防面积	地下非人防面积
1栋	1-2	住宅/电梯厅	143.4	0	住宅面积	138.39	住宅非容积率	250	住宅商业面积	2378.98	
		住宅非容积	715	0	住宅商业非容积率面积	27.04	住宅非容积	292.13	住宅非容积	995.51	
		住宅非容积	707.87	0	住宅非容积率不计面积	1.5	住宅人防非容积率	103.35	住宅非容积面积	5.27	
		住宅人防非容积面积	646.65	0	—	1.5	住宅商业非容积	100			
		合计			1635.34		住宅商业非容积非容积率面积	26.39			
							住宅非容积	31.86			
							住宅非容积	638.99			
2栋	1-18	住宅	5257.09	0	住宅面积	25.82	住宅商业面积		地下非住宅商业面积	34.6	
					住宅商业面积	273.59					
					住宅商业非容积率不计面积	5.26					
3栋	1-17	住宅	4119.71	0	住宅面积	25.82			地下非住宅商业面积	74.44	
					住宅商业面积	177.8					
					住宅商业非容积率不计面积	1.45					
					住宅商业面积	25.71					
4栋	1-17	住宅	4452.41	0	住宅面积	196.89					
					住宅商业非容积率不计面积	1.45					
5栋	1-18	住宅	4249.98	0	住宅面积	48.12			地下非住宅商业面积	34.83	
					住宅面积	326.39					
					住宅商业非容积率不计面积	1.45					
					住宅商业面积	30.29			地下非住宅商业面积	16.69	
6栋	1-5+1	住宅	1324.18	0	住宅商业面积	28.91			地下非住宅商业面积	3.69	
7栋	1-5+1	住宅	1324.18	0	住宅商业面积	24.44			地下非住宅商业面积	2.93	
									住宅商业面积	268.62	
									住宅非容积率	2928.92	
8栋	1-5+1	住宅	1326.89	0	—	0			地下非住宅商业面积	4.75	
9栋	1-5+1	住宅	1327.6	0	—	0			—	0	
									住宅商业面积	79.41	
10栋	1-5+1	住宅	1328.6	0	—	0			住宅非容积率	2006.19	
11栋	1-5+1	住宅	1328.6	0	—	0			—	0	
									地下商业面积	1697.9	
									住宅非容积率	102.47	
12栋	1-4	幼儿园	5800	0	住宅商业非容积率面积	23.35			地下非住宅商业面积	613.98	
13栋	1	会所	1412.58	0							
合计		合计	37624.52	0	住宅商业面积	1166.93	住宅面积	745.49	地下商业面积	1697.9	
					住宅商业非容积率非容积率面积	27.04	住宅商业非容积非容积率面积	26.39	住宅非容积率	2829.49	
					住宅商业非容积率不计面积	1111	住宅非容积率	31.86	住宅非容积率	15499.78	
					住宅商业非容积率面积	1811	住宅非容积率	670.99	地下非住宅商业非容积率面积	177.2	
					合计	1386.19	合计	1454.72	合计	20204.28	
			60669.71								

五、本期住宅户型比例

	户数	户型比例
商业用户数（户）	229	100%
住宅户数	38372.31	100%

图 例

用地红线	9.00 (±0.00) 绝对标高（相对标高）
新建建筑物	XX.XX 规划或已有标高
已建建筑物	XX.XX 室外地面标高
新建道路	0.30% 坡度 / 16 0.7m 变坡点距离
消防登高操作场地	建筑主出入口
场地绿化	文化活动室
公共开放空间	社区管理用房
挡土墙	老年日间照料中心
24小时公共开放通道	社区体育活动场地

设计说明

1. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积墨线以测绘结果为准。
2. 道路开口墨线以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
3. 图中所标尺寸距离；建筑物防外墙皮，道路指墙砖石的内墙，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
4. 建筑定位坐标为轴线角点坐标。
5. 本工程的坐标系为国家2000大地坐标系，高程为1956年黄海高程系统。
6. 图中H1.8建筑物室外地面至屋顶完成面标高高度。
7. 本工程场地构造做法、铺装、栏杆、场地绿化等未尽事宜详景观设计图。
8. 该项目机动车停车位已设置30%充电桩停车位，其余已100%预留充电桩建设安装条件。
9. 该项目已按国家和深圳海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率≥72%。
10. 该项目达到绿色建筑评价标识国家二星级的要求。

屋顶总平面图 1:500

设计单位 / Design Corporation

YOCHUANG 壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd

建筑行业建筑工程甲级 /证书编号：A244022876

风景园林工程设计专项甲级/证书编号：A244022876

市政行业道路工程甲级 /证书编号：A244022876

证券代码/STOCK CODE：839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话：0755-82795811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.szycgj.cn

专用盖章 / Stamp Area

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名： 孔 勇

注册号： 4402287-011

有效期： 至2025年12月17日

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称:深圳壹创国际设计股份有限公司

业务范围:建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号:A244022876

有效期至:2025年03月02日

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

深圳市盐田港置业有限公司

项目名称 / Project Name

港悦观云轩

子项名称 / Branch Name

总图

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2021.07
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire. Dw. No.	
当前版本 Current Rev.	0	人防图号 Civ.D Dw. No.	
工程编号 Project No.	YC2022000101	图纸编号 Drawing Number	JS-01(修1)

审 定 Approved	严定刚	严定刚
审 核 Examined	成国亭	成国亭
项目经理 Manager	黄志超	黄志超
项目负责 Captain	孔 勇	孔勇
专业负责 Chief	郑南珊	郑南珊
校 对 Checked	黄志超	黄志超
设 计 Designed	郑南珊	郑南珊
制 图 Drawn	郑南珊	郑南珊

会签栏 Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCH.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

未盖出图专用章无效