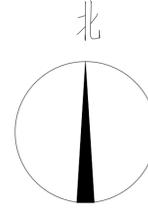


主要技术经济指标表

一、项目概况		项目名称	望海玥家园	用地单位	深圳招商润德房地产有限公司、 深圳市蛇口渔二实业股份有限公司		
		宗地号/宗地代码	K702-0026	用地位置	深圳市南山区蛇口街道望海路与湾厦路交汇处		
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	9072.05 m ²	总建筑面积	91653.8 m ²				
容积率/规定容积率	7.63 / 7.25	计容积率建筑面积	69216.15 m ²				
地上规定建筑面积	65772 m ²	不计容积率建筑面积	22437.65 m ²				
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²				
地上核增建筑面积	3444.15 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²				
地下核增建筑面积	22437.65 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	43.18% / 34.24%				
最大层数(地上/下)	45 / 3	建筑基底面积	3917.41 m ²				
建筑最高高度	145.20 m	机动车停车位(地上/下)	0 / 450				
绿化覆盖率	35%	非机动车停车位(地上/下)	20 / 0				
绿地面积/折算绿地面积	832.95 / 2342.62 m ²	其他					
三、本期建筑面积及分配							
总建筑面积 91653.8 m ²	计容积率 建筑面积 69216.15 m ²	地上	住宅	37083	0	37083	
			商业	10093	0	10093	
		地下	商务公寓	17144	0	17144	
			社区警务室	20	0	20	
			邮政所	100	0	100	
			再生资源回收站	30	0	30	
			物业管理用房	152	0	152	
			居住小区级文化室	950	0	950	
			社区服务站	200	0	200	
			地上核增建筑面积	架空绿化休闲	1306.73		
			社区体育活动场地 专用通道	234.02			
			地上核增建筑面积	消防避难空间	1903.4		
		共用停车位	19430.84				
		共用设备用房	3006.81				
		地下核增建筑面积	户型套内建筑面积				
		公用设备用房	<90m ²				
		不计容积率 建筑面积 22437.65 m ²	占总量比例				
四、本期住宅户型比例							
户数	395	户	395	户	100.00%		
建筑面积	37083	m ²	37083	m ²	100%		



图例

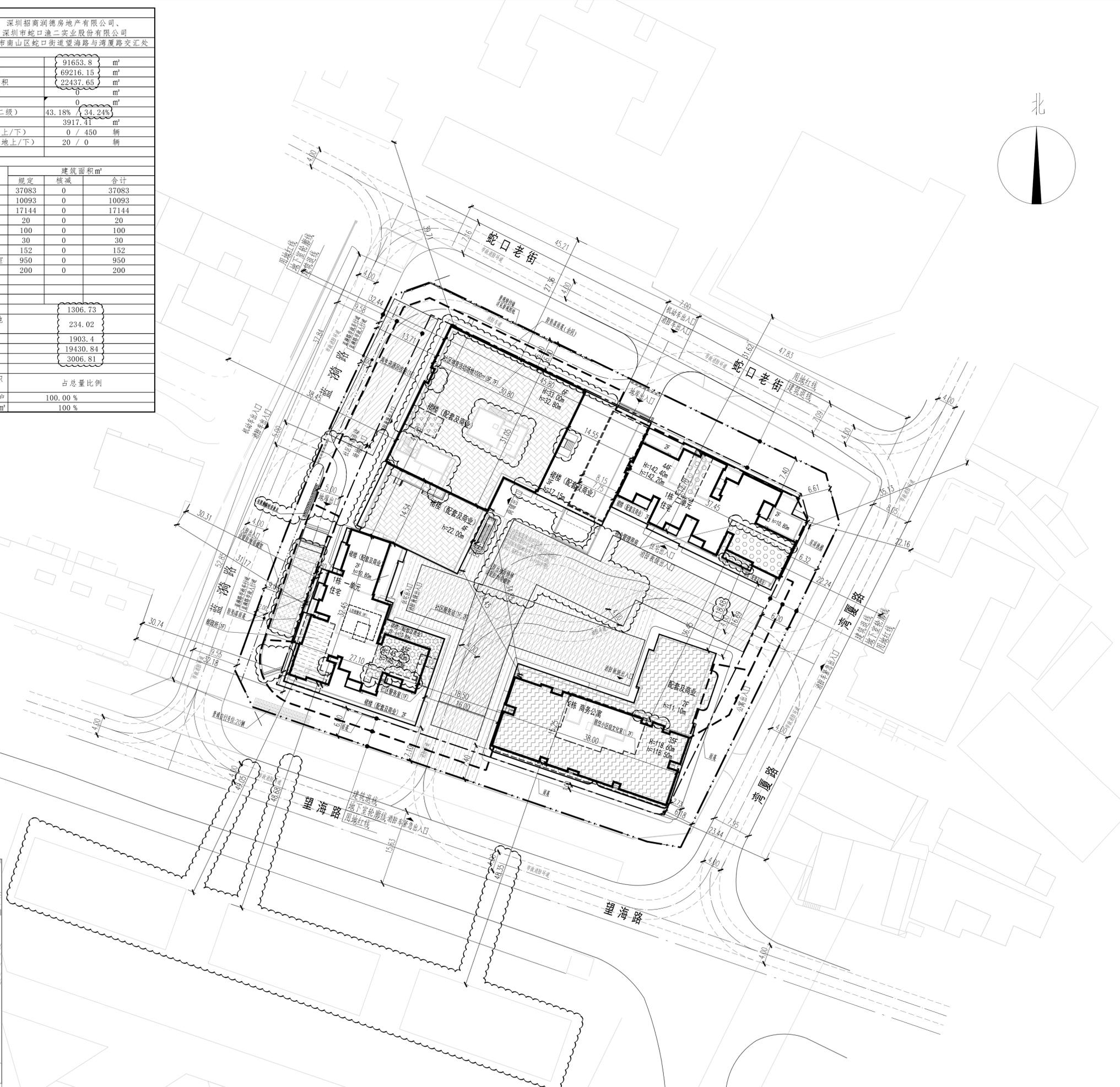
用地红线	现状建筑
一级建筑退线	新建建筑
二级建筑退线	公共开放空间
地下室轮廓线	社区体育活动场地
机动车道	居住小区级文化室
非机动车停车位	社区服务站
物业管理用房	邮政所
社区警务室	消防登高场地
再生资源回收站	

总平面图 1:400

- 修改内容
1. 根据消审意见，1栋调整登高场地；
 2. 补充南侧现状建筑信息表达；
 3. 裙房东侧部分轮廓及雨棚调整，地库坡道南侧出地面部分调整；
 4. 人防出地面楼梯调整，与裙楼的间距同步更新；
 5. 根据消审意见，1栋调整登高场地，1栋单元消防高度对应调整；
 6. 根据建筑提资，阳台轮廓调整，与南侧公寓裙房间距同步更新；
 7. 裙房西侧部分裙房轮廓调整；
 8. 裙房屋顶部分按建筑更新；
 9. 裙房雨棚修改；
 10. 公配范围调整；
 11. 经济技术指标表部分数据更新；



项目区位图



- 说明
1. 本图依据项目甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程。
 3. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 4. 图中建筑轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室轮廓线。
 5. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距；建筑定位点坐标为轴线交点坐标。
 6. 图中F表示建筑地上层数，H表示建筑消防高度，h表示建筑规划高度。
 7. 图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
 8. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳中道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
 9. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 10. 图中场地高差大于0.5m处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
 11. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 12. 本图中景观绿化反坎高度至少满足高出红线外地面最高点150mm要求，满足防水要求，具体做法需详景观设计图。
 13. 本图总图范围仅限K702-0026宗地，宗地外仅作参考，不作为审批依据。
 14. 设计均满足相关规范和标准要求，且不存在预留加建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。

人防工程设计审单专用章

防火设计审单专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

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

审定 Examined	钱歌	戚成
审核 Checked	李勇	古君
项目负责人 Project Principal	常兴瑞, 程小苗	李坤, 程小苗
专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	朱祥华
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	朱祥华	朱祥华
绘图 Draw	朱祥华	朱祥华

建设单位 Client
深圳招商润德房地产有限公司

工程名称 Project Title
望海玥家园

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO. 图号 DWG. NO. 人防图号 Air DEF. DWG. NO.
ZS-001

图别 DWG. Style 版号 Rev. 日期 Date
总图 A 2024.08.30

工程编号 Design NO. GC230996 比例 Scale 1:400

