一、项目概况

项目名称	阅海境花园（一期）
宗地	A219-0080

二、主要技术经济指标

用地单位	深圳地铁集团有限公司			
用地位置	宝安区新城街道、福永街道			
总用地面积/建设用地面积（整宗地）	181551.54 m^2	98885.1 m^2	总建筑面积	203779.51 m^2
规定容积率（整宗地）	2.94		计容积率建筑面积	126401.79 m^2
地上规划建筑面积	105388.68 m^2		不计容积率建筑面积	77377.72 m^2
地下规划建筑面积	10146 m^2		地上核减建筑面积	0 m^2
地上核增建筑面积	10867.11 m^2		地下核减建筑面积	0 m^2
地上核增建筑面积（不计容）	77377.72 m^2		住宅套数建筑面积（一房） （整宗地）	15 899.88 m^2 13.48%
建筑最高高度	124.77m		住宅套数建筑面积（整宗地）	118871.88 m^2
住宅容积率（整宗地）	2.01		机动车停车位（地上下）	80 辆（社会停车位）/ 1611 辆
住宅容积率（扣除绿地面积）（整宗地）	2.01		充电桩停车位（机动车位30%）	518 辆
公园绿地面积	79419 m^2	8340 m^2	自行车停车位（地上下）	0辆 / 0辆

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积			建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
203779.51 m^2	计容积率建筑面积 126401.79 m^2	地上	住宅	98886.75	0.00	98886.75
			商业	261.93	0.00	261.93
			18班幼儿园（占地5400）	6240.00	0.00	6240.00
			环卫工人休息房	10.00	0.00	10.00
			小型垃圾转运站	150.00	0.00	150.00
			再生资源回收站	60.00	0.00	60.00
		地下	商业	7376.00	0.00	7376.00
			物业服务用房	550.00	0.00	550.00
			社区事务室	100.00	0.00	100.00
			社区活动中心	500.00	0.00	500.00
			文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
			公共厕所	60.00	0.00	60.00
			垃圾分类房	340.00	0.00	340.00
	地上核增建筑面积 10867.11 m^2		垃圾分类休闲		9653.6	
			屋面楼梯间及机房		818.19	
			所属物业落下空间		395.32	
			共用停车库		669536.45	
			公用设备用房		3974.57	
			垃圾收集房		336.34	
			架空绿化、架空休闲		2545.33	
			城市公共通道		3563.03	
	不计容积率建筑面积 77377.72 m^2	地下核增建筑面积 77377.72 m^2				

四、本期住宅户型比例

户数	824 户
建筑面积	98886.75 m^2

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积；
2、地上核增建筑面积=地上核增建筑面积+地上核增建筑面积；地下核减建筑面积=地上核增建筑面积；
3、计容容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积；
4、不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积；
5、容积率=计容容积率建筑面积/建设用地面积；
6、住宅套数建筑面积=住宅建筑面积/建设用地面积；
7、住宅容积率（扣除绿地面积）=住宅建筑面积/（建设用地面积-公园绿地面积）

会签栏 / Coordinate

总图 INCORPORATION		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHT.		弱电 TELEMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

设计单位 / Design Corporation

壹创设计 YICHUANG DESIGN

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Tichuang 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

专业 高效 品质 规范

客服电话：0755-82795811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.szycej.cn

专用盖章 / Stamp Area

hpa 何丽毅（中国）建筑工程师事有限公司

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

深圳市地铁集团有限公司

项目名称 / Project Name

阅海境花园

子项名称 / Branch Name

一期

图纸名称 / Drawing Title

总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2025.02
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire C.图 No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Civil Def. No.	
工程编号 Project No.	YC202000040	图纸编号 Drawing Number	JS-0-01

审 核 Approved	严定刚	严定刚	
审 定 Examined	成国亭	成国亭	
项目经理 Manager	黄荣德	黄荣德	
项目负责 Capitals	成国亭	成国亭	
专业负责 Chief	姜慧	姜慧	
校 对 Checked	姜慧	姜慧	
设 计 Designed	何嘉成	何嘉成	
制 图 Drawn	何嘉成	何嘉成	

未盖出图专用章无效