一、项目概况

项目名称	阅海境花园（二期）	用地单位	深圳地铁集团有限公司
宗地	A219-0080	用地位置	宝安区航城街道、福永街道

二、主要技术经济指标

总用地面积/建设用地面积（整宗地）	181551.54 ㎡	98685.1 ㎡	总建筑面积	76791.41 ㎡
规定容积率（整宗地）	2.94		计容积率建筑面积	62187.42 ㎡
地上规定建筑面积	59662.29 ㎡		不计容积率建筑面积	14603.99 ㎡
地下规定建筑面积	0 ㎡		地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	2525.13 ㎡		地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	14603.99 ㎡		住宅建筑覆盖率（一/二级）（整宗地）	15.89% / 13.48%
最大层数（地上/下）	27层/1层		住宅建筑基底面积（整宗地）	14824.88 ㎡
建筑最高高度	92.2m		机动车停车位（地上/下）	0 辆 / 344 辆
住宅绿化覆盖率（整宗地）	20.00%		充电桩停车位（机动车位30%）	239 辆
住宅绿地面积/折算绿地面积（整宗地）	19737.02 ㎡		自行车停车位（地上/下）	95 辆 / 0 辆
公园绿地面积（整宗地）	79419 ㎡			

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 76791.41 ㎡	计容积率建筑面积 62187.42 ㎡	计规定容积率建筑面积 59662.29 ㎡	地上	住宅	59404.58	0.00	59404.58
				商业	257.71	0.00	257.71
		地上核增建筑面积	2525.13 ㎡	架空绿化、架空休闲	2225.53		
				屋面楼电梯间及机房	299.60		
	不计容积率建筑面积 14603.99 ㎡	地下核增建筑面积	14603.99 ㎡	共用停车库	12986.19		
				公用设备用房	197.35		
				垃圾收集房	82.07		
				架空绿化、架空休闲	1338.38		

四、本期住宅户型比例

户数	488 户
建筑面积	59404.58 ㎡

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、计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=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=计容积率建筑面积/建设用地面积
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7、最观详二次深化设计

图例说明

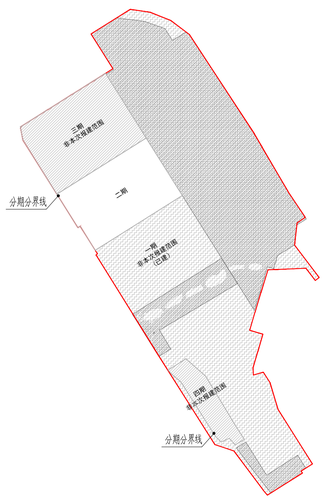
	用地红线		入口闸岗
	建筑退线		建筑出入口
	实测盖板线		场地人流出入口
	车行道路/消防道路		场地车流出入口
	小区围墙		场地消防车出入口
	新建建筑		地下车库出入口
30F/1D	建筑层数/地下半地下层数	物	物业服务用房
H=99.400	建筑物建筑高度(m)	文	社区文化活动室
	消防登高场地	菜	社区菜市场
	消防登高面	官	社区管理用房
		警	社区警务室
		位	小型垃圾转运站
		资	再生资源回收站
		消	消防安保控制室
		幼	幼儿园
		厕	公共厕所

总说明:
1. 本图依据甲方提供的现状地形图进行设计;
2. 本图单体所标尺寸为建筑物外轮廓处尺寸，尺寸均以米为单位;
3. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;
4. 消防车道净宽度不小于4米;
5. 公园详景观二次设计。

N

0 10 20 50m

总平面图 1:500



设计单位 / Design Corporation

深圳壹创国际设计股份有限公司
Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd.

建筑行业建筑工程设计甲级	证书编号：A148022879
市政行业道路工程设计甲级	证书编号：A148022879
风景园林工程设计专项甲级	证书编号：A148022879
建筑行业设计之级	证书编号：A148022876
电力行业设计之级	证书编号：A148022876
机械行业设计之级	证书编号：A148022876
市政行业给水工程设计乙级	证书编号：A148022876
市政行业排水工程设计乙级	证书编号：A148022876
市政行业桥梁工程设计乙级	证书编号：A148022876
商物粮行业批发配送与物流	证书编号：A148022876
仓储工程设计乙级	证书编号：A148022876

证券代码/STOCK CODE：830120

专业：商业	品质：规范
咨询电话：0755-82795811	
公众微信号：SZFC-design001	
网址：http://www.szyichuang.com	
专用二维码 / Stamp Area	

壹创国际 YICHUANG INTERNATIONAL

设计阶段 / Design Phase：施工图
当前版本 / Current Ver.：第一版
工程编号 / Project No.：YC2020000400
图纸编号 / Drawing No.：JS-0-01

图别 Drawing Type	建筑 Architecture	出图日期 Date	2025.02
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire C.No.	
当前版本 Current Ver.	第一版	人防图号 Civil D.No.	
工程编号 Project No.	YC2020000400	图纸编号 Drawing No.	JS-0-01

会签栏 Coordination

专业 Discipline	会签人 Signer	日期 Date
总图 Architecture	何嘉成	2025.02.28
建筑 Architecture	何嘉成	2025.02.28
结构 STRUCT.	何嘉成	2025.02.28
给排水 Water Supply & Drainage	何嘉成	2025.02.28
强电 Electrical	何嘉成	2025.02.28
弱电 Intelligent Instrument	何嘉成	2025.02.28
暖通 HVAC	何嘉成	2025.02.28
燃气 Gas	何嘉成	2025.02.28

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：二期

图纸名称 / Drawing Title：总平面图

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

制图 Drawing	何嘉成	建筑师 Architect	何嘉成
设计师 Designer	何嘉成	专业负责人 Chief	何嘉成
校对 Checked	何嘉成	设计 Designed	何嘉成
审核 Examined	成国亭	项目经理 Manager	成国亭
审定 Approved	严定国	总图负责人 Architecture Chief	何嘉成
董事长 Chairman	黄荣德	总经理 General Manager	成国亭

华阳国际设计集团有限公司
HPA DESIGN GROUP LIMITED
深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦A座10楼
Tel: 0755-83290888 Fax: 0755-83290889
http://www.hpa.com.hk

会签图 / Key Plan

本图版权属华阳国际设计集团有限公司所有，未经许可，不得用于其他项目，亦不得复制或传播。