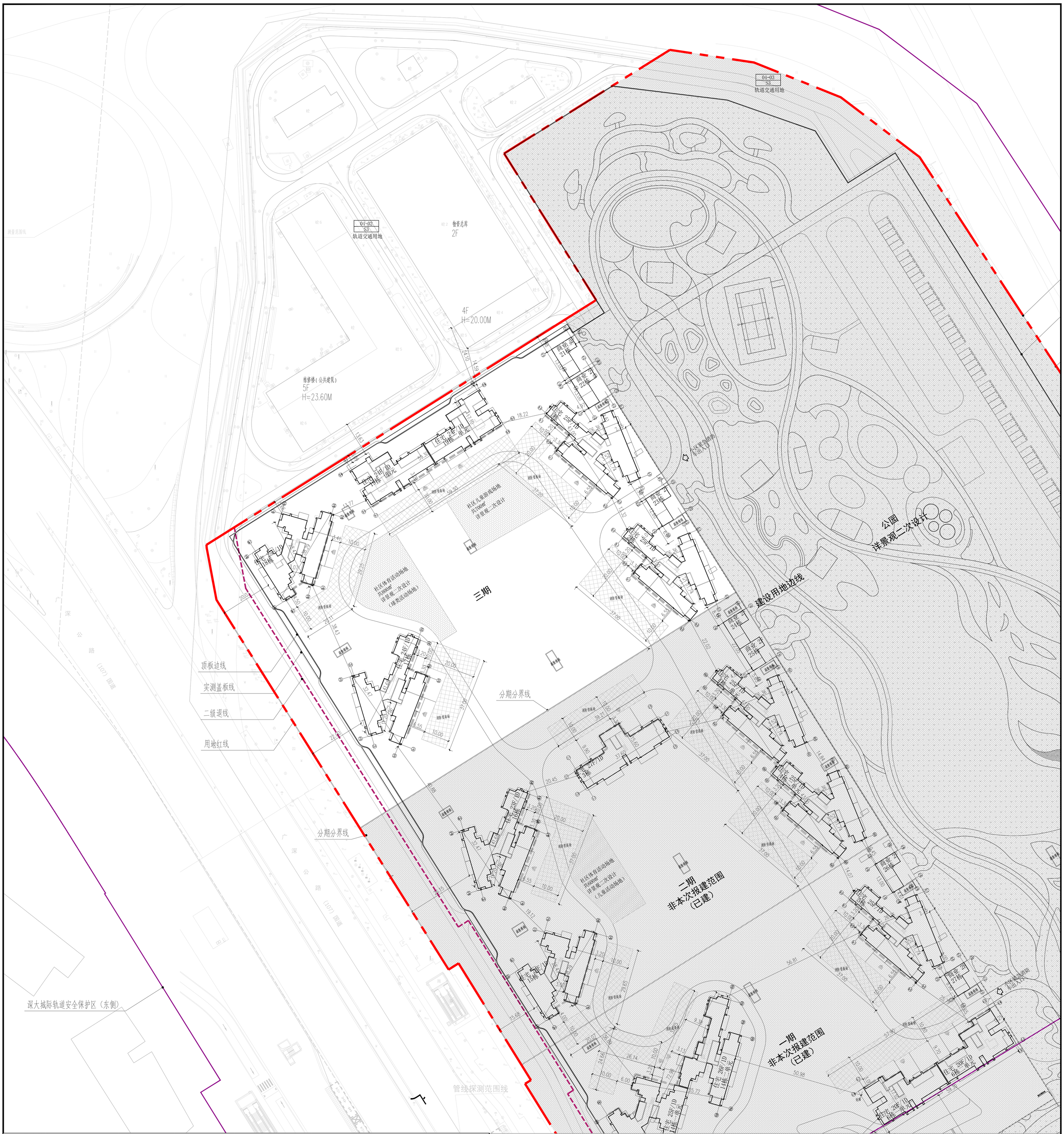


一、项目概况

项目名称	阅海境花园（三期）	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	94910.56 ㎡
规定容积率（整宗地）	2.94		计容积率建筑面积	69616.29 ㎡
地上规定建筑面积	66629.89 ㎡		不计容积率建筑面积	25294.27 ㎡
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	2986.4 ㎡		地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	25294.27 ㎡		住宅建筑覆盖率（一/二级）（整宗地）	15.89% / 13.48%
最大层数（地上/下）	25层/1层		住宅建筑基底面积（整宗地）	14824.88 ㎡
建筑最高高度	79.15m		机动车停车位（地上/下）	0 辆 / 525 辆
住宅绿化覆盖率（整宗地）	20.00%		充电桩停车位（机动车位30%）	11 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 94910.56 ㎡	计容积率建筑面积 69616.29 ㎡	计规定容积率建筑面积 66629.89 ㎡	地上		住宅	66185.53	0.00	66185.53
					商业	444.36	0.00	444.36
		地上核增建筑面积	2986.4 ㎡		架空绿化、架空休闲	2563.70		
					屋面楼电梯间及机房	422.7		
	不计容积率建筑面积 25294.27 ㎡	地下核增建筑面积	25294.27 ㎡		共用停车库	20228.03		
					公用设备用房	2659.67		
					垃圾收集房	191.60		
					架空绿化、架空休闲	2214.97		

四、本期住宅户型比例

户数	534 户
建筑面积	66185.53 ㎡

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、景观详二次深化设计

图例说明

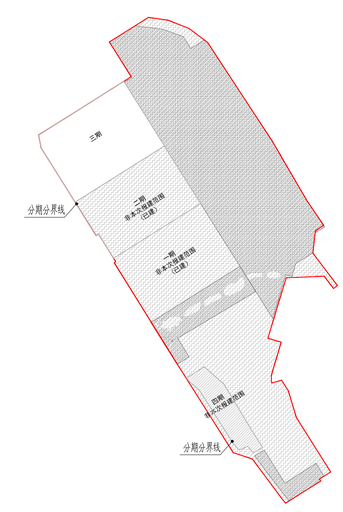
	用地红线		入口同等
	建筑退线		建筑出入口
	实测盖板线		场地人流出入口
	车行道路/消防道路		场地车流出入口
	小区围墙		场地消防车出入口
	新建建筑		地下车库出入口
30F/1D	建筑层数/地下层数	物	物业服务用房
H=99.400	建筑物建筑高度(m)	文	社区文化活动室
	消防登高场地	车	社区车停场
	消防登高面	管	社区管理用房
		警	社区警务室
		垃	小型垃圾转运站
		资	再生资源回收站
		消	消防安保控制室
		幼	幼儿园
		厕	公共厕所

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

壹创国际 YI CHUANG INTERNATIONAL

深圳壹创国际设计股份有限公司

建筑行业建筑工程设计甲级 / 正种编号: A114002879
Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd.
市政行业道路工程设计甲级 / 正种编号: A1140028879
风景园林工程设计专项甲级 / 正种编号: A1140028879
建筑行业设计之级 / 正种编号: A2140028376
电力行业设计之级 / 正种编号: A2140028376
机械行业设计之级 / 正种编号: A2140028376
市政行业给水工程设计乙级 / 正种编号: A2140028376
市政行业排水工程设计乙级 / 正种编号: A2140028376
市政行业燃气工程设计乙级 / 正种编号: A2140028376
商物粮行业批发配送与物流 仓储工程设计之级 / 正种编号: A2140028376
证券代码/STOCK CODE: 839120

专业章 / 出版 / 规范
客服电话: 0755-82795811
公众微信号: SZPC-design001
网址: http://www.szyichi.com
专用重章 / Stamp Area

设计单位 / 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
三期
图纸名称 / Drawing Title
总平面图

图号 Drawing No.	建筑	出图日期 Date	2025.02
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire C.Drw. No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Civil Drw. No.	
工程编号 Project No.	YC2020000040	图纸编号 Drawing Number	JS-0-01

会签栏 Countersign		
总图 Architecture	强电 Electrical	
建筑 Architecture	弱电 Intelligent	
结构 Structure	暖通 HVAC	
给排水 Plumbing	燃气 Gas	

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

索引图 / Key Plan

hpa 何雨顺设（中国）建筑工程师事务所有限公司

未盖出图专用章无效