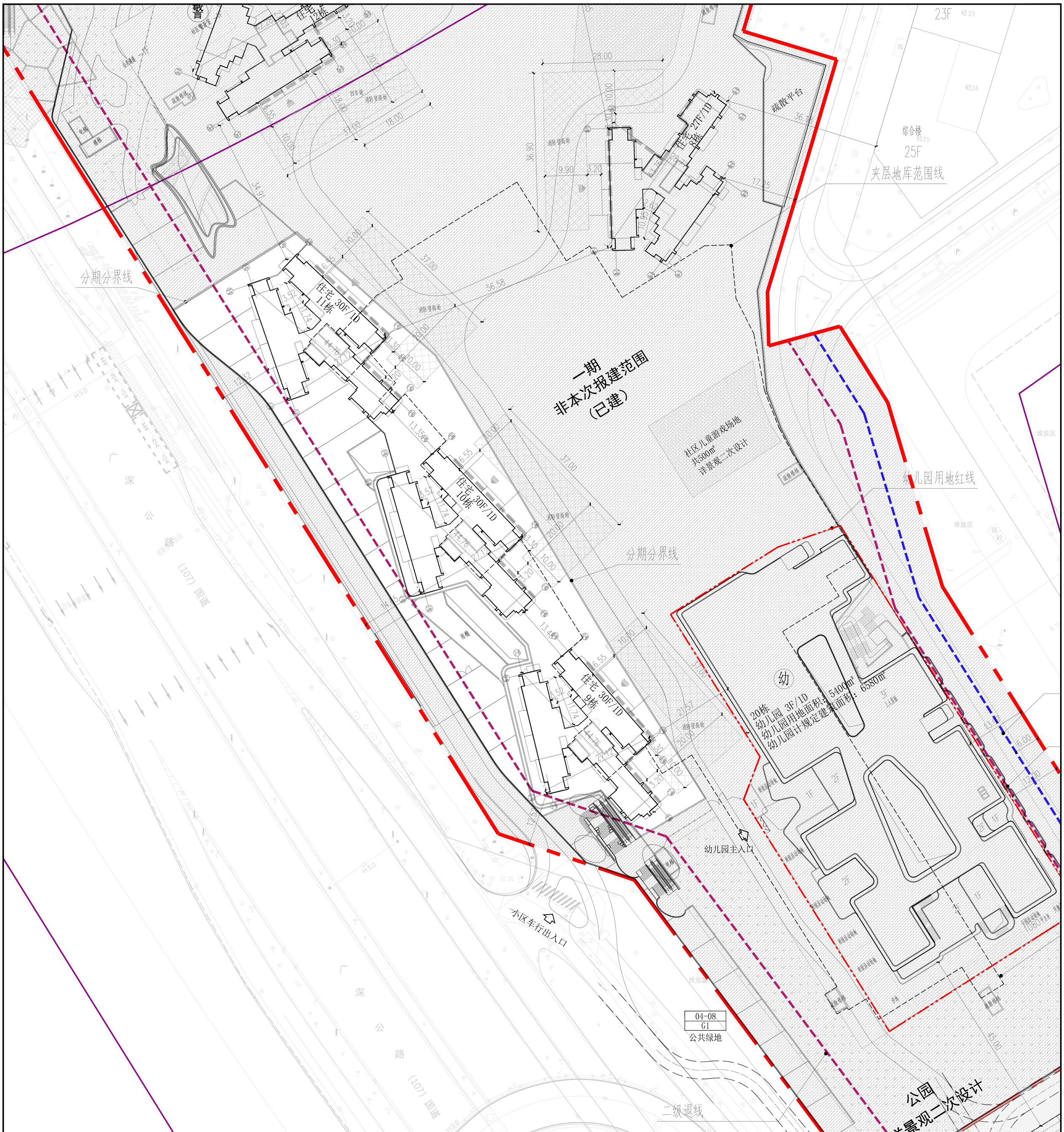


一、项目概况

项目名称	阅海境花园（四期）	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	49427.58 ㎡	
规定容积率（整宗地）	2.94		计容积率建筑面积	48795.74 ㎡	
地上规定建筑面积	48027.14 ㎡		不计容积率建筑面积	631.84 ㎡	
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	768.6 ㎡		地下核减建筑面积	0 ㎡	
地下核增建筑面积	631.84 ㎡		住宅建筑覆盖率（一/二级）（整宗地）	15.89% / 13.48%	
最大层数（地上/下）	30层/1层		住宅建筑基底面积（整宗地）	14824.88 ㎡	
建筑最高高度	91m		机动车停车位（地上/下）	0 辆 / 0 辆	
住宅绿化覆盖率（整宗地）	20.00%		充电桩停车位（机动车位30%）	0 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）	48 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 49427.58 ㎡	计容积率建筑面积 48795.74 ㎡	计规定容积率建筑面积 48027.14 ㎡	地上	住宅	48027.14	0.00	48027.14
		地上核增建筑面积	768.6 ㎡	架空绿化、架空休闲	599.73		
	不计容积率建筑面积 631.84 ㎡			屋面楼电梯间及机房	168.87		
		地下核增建筑面积	631.84 ㎡	共用停车库	220.73		
				架空绿化、架空休闲	411.11		

四、本期住宅户型比例

户数	417 户
建筑面积	48027.14 ㎡

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

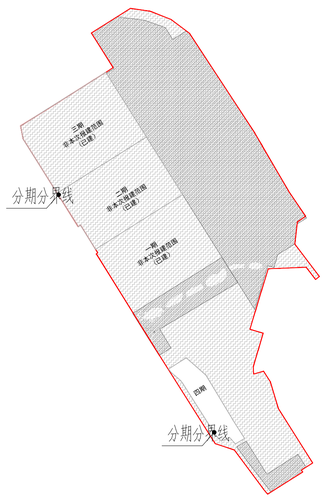
	用地红线		入口坡道
	建筑退线		建筑出入口
	实测蓝线线		场地人流出入口
	车行道路/消防道路		场地车流出入口
	小区围墙		场地消防车出入口
	新建建筑		地下车库出入口
30F/1D	建筑层数/地下半地下层数	物	物业服务用房
H=99.400	建筑物建筑高度(m)	文	社区文化活动室
	消防登高场地	菜	社区菜市场
	消防登高面	管	社区管理用房
		警	社区警务室
		垃	小型垃圾转运站
		资	再生资源回收站
		消	消防安保控制室
		幼	幼儿园
		厕	公共厕所

N

0 10 20 50m

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总尺寸，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。

总平面图 1: 300



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
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
建筑行业设计乙级 /证书编号：A148022876
电力行业设计乙级 /证书编号：A148022876
机械行业设计乙级 /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
园林绿化工程设计乙级 /证书编号：A148022876
仓储工程设计乙级 /证书编号：A148022876
证券代码/STOCK CODE：839120

专业 高级 田琪 规范
咨询电话：0755-82765811
公众微信号：SZFC-design001
网址：http://www.szyicu.com
专用章 / Stamp Area

设计阶段 Design Phase：施工图
当前版本 Current Ver.：第一版
工程编号 Project No.：YC2020000040
图纸编号 Drawing Number：JS-0-01

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2025.02
专业 Discipline	建筑	图纸名称 Drawing Title	总平面图
分项 Sub-discipline	建筑	子项名称 Branch Name	四期
建筑 Architecture	结构 STRUCT.	项目名称 Project Name	阅海境花园
结构 STRUCT.	暖通 HVAC	建设单位 Client	深圳市地铁集团有限公司
给排水 Plumbing	燃气 Gas		

会签栏 Coordination：强电 ELECTRICAL、弱电 ELECTRICAL、暖通 HVAC、燃气 GAS、给排水 PLUMBING

职责 Duty	姓名	签名
设计师/设 Design Phase	施工图	
校 Checked	第一版	
设 计 Designed	何嘉俊	何嘉俊
制 图 Drawn	何嘉俊	何嘉俊
专业负责人 Chief	姜慧	姜慧
专业负责人 Chief	成国亭	成国亭
项目经理 Manager	黄荣楠	黄荣楠
审 核 Examined	成国亭	成国亭
审 定 Approved	严定刚	严定刚

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

hpa 何嘉俊（中国）建筑工程师事务所有限公司

索引图 / Key Plan

未盖出图专用章无效