



主要经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称	港悦璟云轩	用地单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司			
用地号	J309-0335	用地位置	盐田区盐田街道			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	14408.43	总建筑面积	134003.08			
容积率/规定容积率	6.7	计容积率建筑面积	96138.78			
规定容积率	89335	不计容积率建筑面积	37864.30			
地下规定建筑面积	6803.78	地上规定建筑面积	0			
地上规定建筑面积	6803.78	地下规定建筑面积	0			
地下规定建筑面积	37864.30	建筑密度(%)	40.00%			
最大层数(地上/地下)	地上:44/地下:4	建筑基底面积	5763.37			
建筑最高高度	149.9m	建筑基底面积	2164.48			
建筑覆盖率	33%	机动车停车位总数(地上/下)	2			
绿地面积/折算绿地面积	931.33	938(含)以下公共停车位	30%			
总户数	918户	非机动车停车位总数(地上/下)	473			
其他		电动自行车充电位数量/比例	20%			
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积 134003.08m ²	计容积率 建筑面积 96138.78m ²	地上	住宅	77655.00m ²		
			公共配套设施	7680.00m ²		
		地下				
		地上核增建筑面积	6803.78m ²			
		地下核增建筑面积	37864.30m ²			
		不计容积率建筑面积	37864.30m ²			
四、本期住宅户型比例						
户数	918户	户型套内建筑面积 < 90m ²	402户			
建筑面积	77318m ²	占比	100%			

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/下规定建筑面积+地上/下核增建筑面积+地上核增建筑面积
 3.计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核增建筑面积
 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=规定容积率建筑面积/建设用地面积

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级退线		
4	二级退线		
5	地下室轮廓线		
6	测量坐标		
7	车行道路		
8	室内正负零标高		
9	消防登高场地		
10	室外场地控制点标高		51.70
11	道路控制点标高		51.70
12	减速带		
13	场地人行出入口		
14	机动车出入口		
15	地下车库出入口		
16	建筑单体出入口		
17	绿化		

说明:
 1.设计依据:
 a.建设单位提供的用地资料、地形图电子文件;
 b.建设单位提供的相关设计资料、设计要求;
 c.国家及地方颁布的相关设计规范和标准;
 2.本工程坐标系为2000国家大地坐标系,高程系统为1956黄海高程系统;
 3.本工程标高(±0.00)相当于绝对标高26.60米;
 4.本图所绘制的建筑为建筑外轮廓及地下室外轮廓线,建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮,外墙皮未包含装饰面层厚度;
 5.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则(2023年6月修订总版)》、《深圳市建筑设计规则》2022版、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范等规定。
 6.场地内的绿地、人行广场、围墙、挡土墙、排水沟、花坛、出入口处的无障碍坡道及台阶等仅为位置示意,具体由景观专业统一设计;
 7.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米;
 8.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 9.出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计。
 10.本项目设置有8个公共停车位,位于半地下一层。

方案 PK00	强电 ELEC.
总图 SITE	弱电 TELE.
建筑 ARCH	暖通 MCHL
结构 STRU	燃气 GAS.
给排水 PLUM	
日期 DATE	修订内容 DESCRIPTIONS
	版本 REV.

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘宏科
 注册号: 4407194-040
 有效期至: 至2024年6月

防火设计图审小组专用章
 SEAL OF APPROVAL - FIRE-PROOF DESIGN
 广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A244071946
 有效期至: 2024年10月18日

建设单位
 CLIENT
 深圳市东海江屋实业发展有限公司

项目总负责	刘宏科	刘宏科
工程总负责	库宏斐	库宏斐
审定	黄月林	黄月林
审核	黄伟	黄伟
校核	周荣宇	周荣宇
专业负责	杜国涛	杜国涛
设计	杜国涛	杜国涛
绘图	杜国涛	杜国涛

工程名称
 PROJECT
 港悦璟云轩

工程子项目
 SUB PROJECT
 总图

图名
 DRAWING TITLE
 屋顶总平面图

工程号	20230548	子项代码	S	版本号	1.0
阶段	施工图	专业	建筑	修订者	
图号	AW-S-0201				
日期	2024.04.20	比例	1:500		

HUAYI
 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
 HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
 国家甲级工程设计证书号: A244071946
 NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A244071946