



技术经济指标总表

一、项目概况		项目名称	港悦云轩	用地单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司	
二、主要技术经济指标		宗地号	J309-0335	用地位置	盐田区盐港路	
建设用地面积	14408.43m ²	总建筑面积	133969m ²			
容积率/规定容积率	6.77/6.2	计容积率建筑面积	96197m ²			
地上总建筑面积	93735m ²	地下总建筑面积	37772m ²			
地上计容积率建筑面积	6862m ²	地下计容积率建筑面积	37772m ²			
地下计容积率建筑面积	37772m ²	建筑密度(一/二/三级)	一般40%/二、三级			
最大层数(地上/地下)	地上4层/地下1层	建筑层数	5763.37m ²			
建筑层数	149层	零售商业面积	2164.48m ²			
绿化覆盖率	33%	机动车停车位(地上/地下)	2个 / 938(含非机动车公共停车位)			
绿化面积/折算绿化面积	931.33m ² /3824.01m ²	非机动车停车位(地上/地下)	282个 / 30个			
户数	918户	非机动车停车位数量/比例	0个 / 473个			
三、本期建筑面积及分配		建筑功能		规定	实际	
住宅	77655.00m ²	其中	公共租赁住房	10816m ²	0	10816m ²
			商业住宅	66502m ²	0	66502m ²
			物业管理用房	180m ²	0	180m ²
			人防设备用房	15m ²	0	15m ²
			设备用房	142m ²	0	142m ²
			前室(含管井室30m ²)	4000m ²	0	4000m ²
			六通箱儿房	1600m ²	0	1600m ²
			社区管理用房	1250m ²	0	1250m ²
			社区服务中心	600m ²	0	600m ²
			社区警务室	50m ²	0	50m ²
文化活动室(含社区阅览室)	1000m ²	0	1000m ²			
社区健康服务中心	1400m ²	0	1400m ²			
社区老年人日间照料中心	750m ²	0	750m ²			
托育机构	500m ²	0	500m ²			
小型社区托儿站	350m ²	0	350m ²			
再生资源回收站	80m ²	0	80m ²			
公共厕所	80m ²	0	80m ²			
环卫工人作业房	20m ²	0	20m ²			
架空层(连廊)	1106m ²					
架空层公共空间	2056m ²					
连廊架空空间	700m ²					
共用停车库	33563m ²	0	33563m ²			
公用设备用房	4209m ²	0	4209m ²			
户内设备用房	35485.43m ²	100%	35485.43m ²			
户内设备用房	402户	100%	402户			
户数	918户	100%	918户			
建筑面积	77318m ²	100%	77318m ²			
总建筑面积	35485.43m ²	100%	35485.43m ²			

图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级红线		
4	二级红线		
5	地下室轮廓线		
6	测量坐标		X=2950129.932 Y=364764.473
7	车行道路		
8	室内正负零标高		±0.00 (±0.00)
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.本图坐标系统为2000国家大地坐标系,高程系统为1956黄海高程系统;
 3.本工程控制标高(±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墙面投影轮廓及地下室外墙轮廓线;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月修订征求意见稿)、《深圳市建筑设计规则》2022版、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021、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、花池、出入口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 PROG	强电 ELEC.
会 总图 SITE	弱电 TELE.
建筑 ARCH	暖通 MECH.
结构 STRU	燃气 GAS.
给排水 PLUM	
日期 DATE	修订内容 DESCRIPTIONS
	版本 REV.

注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF ARCHITECT: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT
深圳市东海江屋实业发展有限公司

平面示意
KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	刘宏科	刘宏科
工程设计负责 DESIGN CHIEF	库宏斐	库宏斐
审定 APPROVED BY	黄月林	黄月林
审核 EXAMINED BY	黄伟	黄伟
校核 CHECKED BY	张胜涛	张胜涛
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	杜国涛	杜国涛
设计 DESIGNED BY	杜国涛	杜国涛
绘图 DRAWN BY	杜国涛	杜国涛

工程项目
PROJECT
港悦云轩

工程子项目
SUB PROJECT
总图

图名
DRAWING TITLE
屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	20230548	子项代码 SUB. NO.	S	版本号 REVISION	1.2
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	建筑		
图号 FIG. NO.	AW-S-0201				
日期 DATE	2025.12	比例 SCALE	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: AH144017173
 NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AH144017173