主要技术经济指标表

一、项目概况

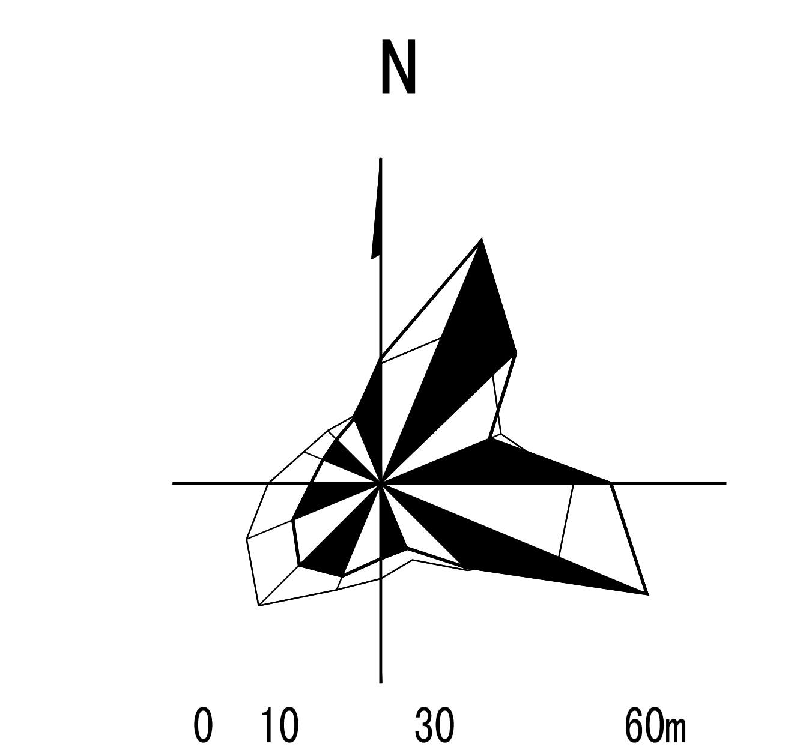
项目名称	洪汇臻誉	用地位置	深圳市宝安区燕罗街道洪桥头社区广深公路与松福大道交汇处东南侧
宗地号/宗地代码	A409-0467	用地单位	深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

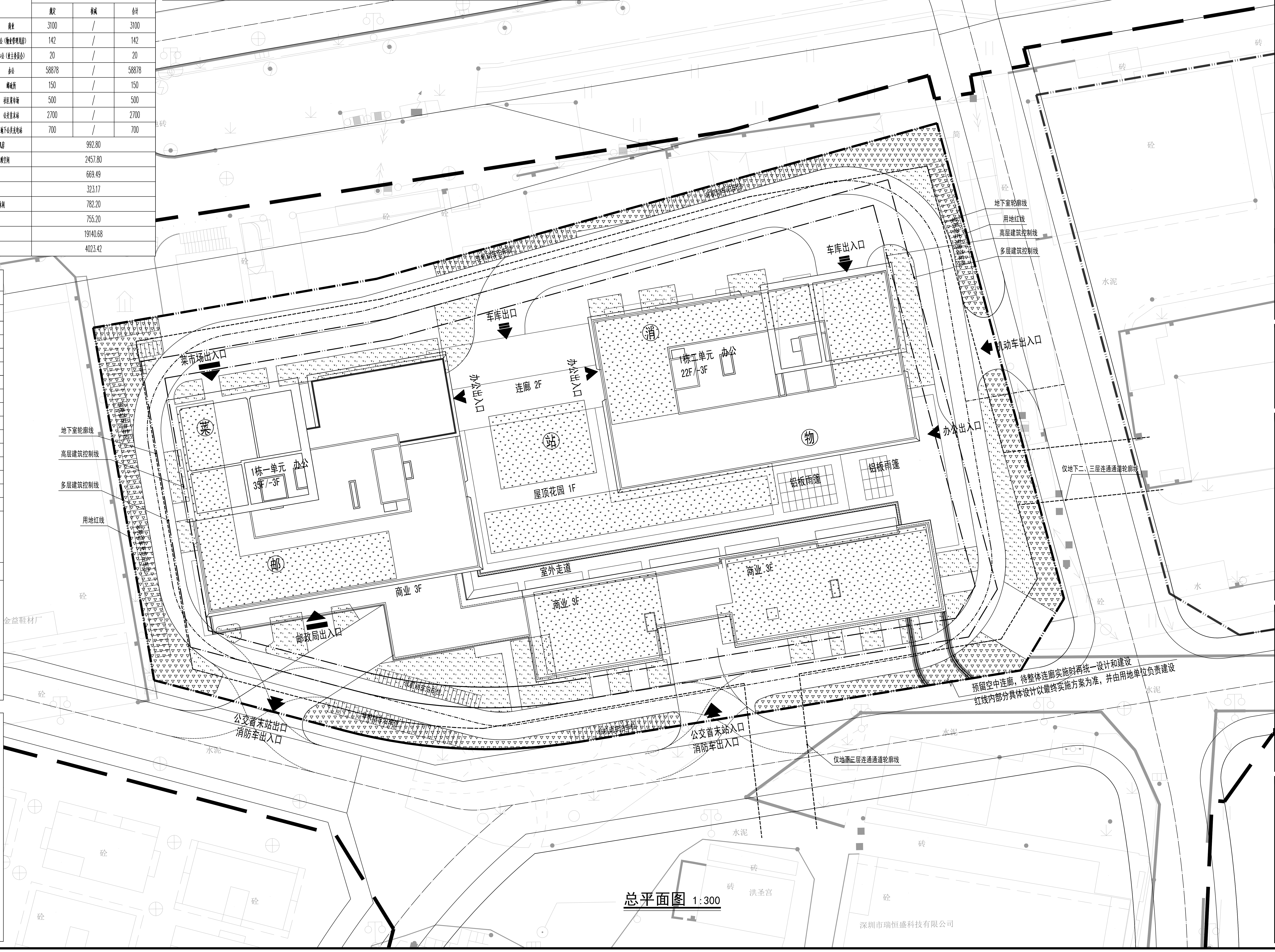
二、主要技术经济指标

建设用地面积（m²）	9175.13	总建筑面积（m²）	95334.76
容积率/规定容积率	7.7/7.2	计容积率建筑面积（m²）	72170.66
地上规定建筑面积（m²）	65490	不计容积率建筑面积（m²）	23164.10
地下规定建筑面积（m²）	700	地上核减建筑面积（m²）	/
地上核增建筑面积（m²）	5980.66	地下核减建筑面积（m²）	/
地下核增建筑面积（m²）	23164.10	建筑覆盖率(一级/二级)	49.59%/25.27%
最大层数(地上/地下)	35F/3F	建筑基底面积	4550.08m²
建筑最高高度	147.55M	机动车停车位（地上/地下）	608辆（地上0辆/地下608辆）
绿化覆盖率	34.14%	非机动车停车位	284辆
绿地面积/折算绿地面积	3385.97m²/3132.09m²		

三、建筑面积及分配

总建筑面积（m²）	计容积率建筑面积（m²）	计规定容积率建筑面积（m²）			建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计
95334.76	72170.66	66190	65490	地上	商业及办公	商业	3100	/	3100
						办公（物业管理用房）	142	/	142
						办公（业主委员会）	20	/	20
						办公	58878	/	58878
					公共配套设施	邮政所	150	/	150
						社区菜市场	500	/	500
						公交首末站	2700	/	2700
			700	地下		地下公共充电站	700	/	700
		地上核增建筑面积（m²）			屋面楼电梯间及机房		992.80		
		5980.66			消防避难层、消防避难空间		2457.80		
					城市公共通道		669.49		
					架空公共空间		323.17		
					架空绿化、架空休闲		782.20		
					风雨连廊		755.20		
	不计容积率建筑面积（m²）	地下核增建筑面积（m²）			共用停车库		19140.68		
	23164.10	23164.10			公共设备用房		4023.42		

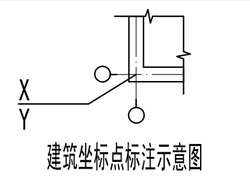




总平面图 1:300

图例

—·—·—	用地红线	X=2521272.490 Y=483107.990	坐标
—·—·—	高层建筑控制线	R12	道路拐弯半径
—·—·—	多层建筑控制线	5.80 ▼	场地竖向标高
– – – –	地下室轮廓线	㊔菜	社区菜市场
1栋	楼栋号	邮	邮政所
H=99.40m	建筑设计高度	站	公交首末站
1.50M	尺寸	消	消防控制室、微型消防站
2F	地上建筑层数	物	物业服务用房
▲	人行出入口	警	社区警务室
▲	办公出入口	再	再生资源回收站
▲	商业人行出入口	环	环卫工人作息房
▲	地下车库出入口	±0.00=5.800	室内正负零标高
▲	消防出入口、公交首末站	▽ ▽ ▽	地面绿化（折算系数1.0）
▲	机动车出入口	⌄ ⌄ ⌄	地面绿化（折算系数0.9）
=·=·=	消防车道	+ +	屋面绿化（折算系数0.5）
▦	消防车登高操作场地	▭	非机动车泊车位



建筑坐标点标注示意图

说明

一、设计依据

1. 用地红线图及规划设计条件
2. 现场收集的有关设计资料

二、本图高程及坐标系统与甲方提供的地形图一致

三、尺寸标注：建筑物指外墙边线，道路指边线或中心线

四、本图尺寸单位除特别注明外，其余均以米为单位

五、本图建筑标高为室外地坪散水处到女儿墙的高度

六、本图建筑坐标后期详见施工图图纸

说明：

1、图中坐标为大地坐标系统，高程为1985年黄海高程系统。

2、本工程以绝对标高4.90M为±0.00标高。

3、图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位。

4、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。

5、图中建筑物定位坐标为建筑外墙角点坐标。

6、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。地下室人防范围详见地下三层平面图。

7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

8、消防车道与消防救援操作场地地面须做硬地处理，

9、消防车道、消防救援场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等能够承受消防车荷载不小于75t，消防救援场地景观在此范围内只能种植不妨害消防车操作的树木、不能设置架空管线等障碍物。

华昇设计
WAHSING DESIGN
AD：深圳南山区桃源街道集悦城A区2栋201室 邮编：518000
Room 201. Building 2. District A. Jiyue City. Taoyuan Street. Narshan District. Shenzhen (P.C. 518000)
成都市武候区新康南二路77号新成国际5栋一单元 邮编：610000
Unit 1, Building 5, Xincheng International, 77 Xinkang South Second Road, Wuhou District, Chengdu, 610000
Tel:0755-23612191(SZ) 028-85255842(CD)

深圳华昇建筑设计有限公司
Shenzhen Huasheng Architectural Design Co. Ltd..

建筑行业（建筑工程）甲级 A144057179
城乡规划编制乙级（粤）城规编（192010）号

附 注
DESCRIPTIONS

1、本图纸的版权及其他相关权益属深圳华昇建筑设计有限公司所有，未经书面授权，不得复制本图纸或将信息提供或披露给任何第三方。
2、仅加盖有我司出图专用章的图纸为有效图纸。
3、本图须经图审单位审查通过且经主管部门批准后方可实施。
4、所有设计图以最新版本为有效版本。

出图记录 ISSUE NOTES

版 本 REV.	日 期 DATE	设 计 DESIGNED BY
V1.0	2026.03	吴玉龙

会 签 COORDINATION

建 筑 ARCHI.	电 气 ELEC.
结 构 STRUCT.	暖 通 HV/AC
给排水 PLUMBING	燃 气 GAS

加盖图章处 STAMP AREA

	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
审 定 APPROVED BY	陈海鹏	陈海鹏
项目负责 CAPTAIN	王 磊	王磊
专业负责 CHIEF ENGI.	王 磊	王磊
	王 波	王波
审 核 EXAMINED BY	陶宇辉	陶宇辉
校 对 CHECKED BY	朱建彪	朱建彪
设 计 DESIGNED BY	吴玉龙	吴玉龙

建设单位 CLIENT	深圳市磐石汇林房地产开发有限公司
工程项目 PROJECT	洪汇臻誉
子 项 SUBENTRY	总图
图 名 TITLE	总平面图
图 别 DRAWING TYPE	方 案
图 号 DRAWING No.	T01
工程号 PROJ.NO.	BAHQT-CSGXZBGC-01
日 期 DATE	2026.03
版本号 EDITION NO.	V1.0