



说明
 1. 本图依据项目用地规划许可证、专项批复、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为56年黄海高程系。
 3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高为9.15米。
 4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 5. 图中建筑物轮廓均为建筑层顶外轮廓面，地下室轮廓线为地下室外轮廓。
 6. 图中所注尺寸均为建筑外地面、路缘石内缘、各类红线等间距。
 7. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度。
 8. 图中室外绿化、花池、广场等均均为示意，具体详景观设计。
 9. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详设计公司深化设计。
 10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 11. 图中场地高差大于0.5m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
 12. 本项目机动车出入口应另行报批，具体以政府批复为准。
 13. 本项目建(构)筑物最高点海拔高度(绝对标高)为115.65m，位于1栋二单元屋顶消防水箱顶部。
 14. 安居型商品房65㎡户型96套，85㎡户型48套，符合《安居型商品房建设和管理任务书》(深安任[2021]17号)要求。

人防工程设计自审小组专用章
 防火设计自审小组专用章
 注册章
 工程设计出图专用章

平面位置示意图

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

审定	丁宏	一审
审核	李勇	一审
项目负责	谢斯涛 李松霖	谢斯涛 李松霖
专业负责	李连辉	李连辉
校对	李德真	李德真
设计	李连辉	李连辉
绘图	李连辉	李连辉

建设单位 Client
 深圳市臻海置业有限公司
 工程名称 Project Title
 云海臻府
 子项名称 Sub-Title
 总图
 图纸名称 Drawing title
 总平面图
 子项号 Sub-title NO. 图号 DWG. NO. 人防图号 Air DEF. DWG. NO.
 Z ZS-001
 图例 DWG. Style 版本号 Rev. 日期 Date
 2022.06.30
 工程编号 Design NO. GC211901 比例 Scale 1:500

云海臻府建筑工程设计主要经济技术指标表				
一、项目概况	项目名称	云海臻府	用地单位	深圳市臻海置业有限公司
	宗地号	A301-0583	用地位置	国际会展中心片区
二、主要经济技术指标	建设用地位积	2966.45	总建筑面积	161979.61
	容积率/建筑密度	4.14/4.0	计容积率建筑面积	123044.63
	地上规定建筑面积	118660.00	不计容积率建筑面积	38934.98
	地下规定建筑面积	0.00	地上核准建筑面积	0.00
	地上核准建筑面积	4384.63	地下核准建筑面积	0.00
	地下核准建筑面积	38934.98	建筑覆盖率(一/二/三)	32.32%/14.08%
	最大层数(地上/下)	地上32/地下2	建筑基底面积	9588.20
	最高高度	98.95	机动车停车位(地上/下)	0/1000(其中充电桩200)
	绿化覆盖率	40.00%	自行车停车位(地上/下)	—
	绿地面积/容积率绿地面积	1915.60/996.99		
三、本期建筑内容及分配	建筑功能	住宅	109760	0
		普通商品住房	72784	0
		安居型商品住房	10976	0
		自持租赁住房	26000	0
		商业	1100	0
		便民服务站	500	0
		文化活动室	1000	0
		公共厕所	100	0
		环卫工人作业房	20	0
		物业服务用房	240	0
		幼儿园	5940	0
		架空绿化休闲	0	0
		地上核准建筑面积	4384.63	4384.63
		地下核准建筑面积	38934.98	38934.98
		共用停车场(含地面植绿)	33428.11	33428.11
		公用设备用房(含占地面积)	5506.87	5506.87
四、普通商品住房户型配比	总套数	144	144	100.0%
	户数(P)	744	558	75.0%
	普通商品住房建筑面积	72784	50956	70.0%
五、自持租赁住房户型配比	总套数	26000	26000	100.0%
	户数(P)	560	560	100.0%
	自持租赁住房建筑面积	26000	26000	100.0%
六、安居型商品住房户型配比	总套数	144	144	100.0%
	户数(P)	144	144	100.0%
	安居型商品住房建筑面积	10976	10976	100.0%

图例

用地红线	现状建筑
一级建筑退线	新建建筑
二级建筑退线	规划建筑
地下室轮廓线	绿化
机动车道	H=98.95m 建筑高度
挡土墙	9.15 (±0.00) 绝对标高

总平面图 1:500