图 例:

用地红线　建筑红线

地下室边线　新建建筑

56.80 ±0.00 建筑正负零地坪设计标高　0.30% 33.00 坡度坡长　坡向

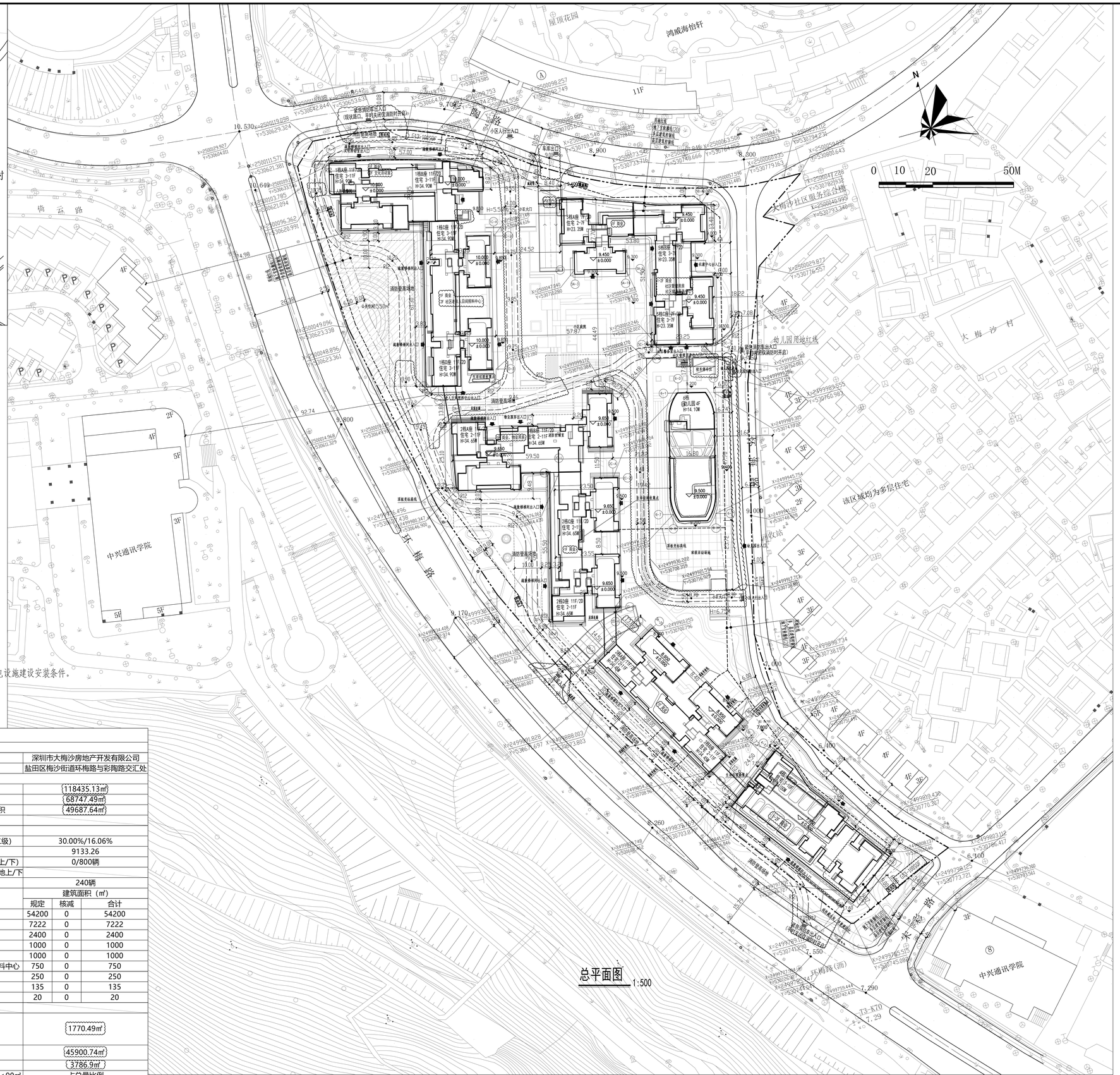
48.90 场地设计标高　48.70 道路设计标高

建筑出入口　车行出入口

道路

说 明:

1.图中坐标为大地坐标系统，高程采用1956年黄海高程系统。
2.本图中所注坐标：红线指用地红线折点坐标。
3.图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
4.图中所注距离，建筑指建筑的外墙皮，道路指路缘石内缘。
5.本项目建筑散水为隐形散水。
6.本图中景观和广场仅为示意,具体详景观施工图。
7.图中D表示地下室层数。
8.图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
9.本图化粪池及隔油池位置仅供参考，具体定位详见管线综合图。
10.本项目充电桩车位为240个，充电桩配置比例为30%，剩余车位全部预留充电设施建设安装条件。
11.本项目透水率为10.07%。
12.本项目建筑周边100米范围内无易燃易爆场所。
13.本次工规修改备案根据2019年版《深圳市建筑设计规则》进行设计。




总平面图 1:500

## 主要经济技术指标

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **一、项目概况** | | | | | | |
| 项目名称 | 海德府 | | 用地单位 | 深圳市大梅沙房地产开发有限公司 | | |
| 宗地号 | J402-0346 | | 用地位置 | 盐田区梅沙街道环梅路与彩陶路交汇处 | | |
| **二、主要经济技术指标** | | | | | | |
| 建设用地面积 | 30444.21㎡ | | 总建筑面积 | 118435.13㎡ | | |
| 容积率/规定容积率 | 2.26/2.2 | | 计容积率建筑面积 | 68747.49㎡ | | |
| 地上规定建筑面积 | 66977㎡ | | 不计容积率建筑面积 | 49687.64㎡ | | |
| 地下规定建筑面积 | | | 地上核减建筑面积 | | | |
| 地上核增建筑面积 | 1770.49㎡ | | 地下核减建筑面积 | | | |
| 地下核增建筑面积 | 49687.64㎡ | | 建筑覆盖率（一/二级） | 30.00%/16.06% | | |
| 最大层数（地上/下） | 11层/2层 | | 建筑基底面积 | 9133.26 | | |
| 建筑最高高度 | 35.0m | | 机动车停车位（地上/下） | 0/800辆 | | |
| 绿化覆盖率 | 40% | | 非机动车停车位（地上/下 | | | |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 2376.84/9823.94㎡ | | 充电桩车位 | 240辆 | | |
| **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 118435.13 | 计容积率建筑面积 68747.49 | 计规定容积率建筑面积 66977㎡ 地上 | 住宅 | 54200 | 0 | 54200 |
| | | | 商业 | 7222 | 0 | 7222 |
| | | | 幼儿园 | 2400 | 0 | 2400 |
| | | | 文化活动室 | 1000 | 0 | 1000 |
| | | | 社区健康服务中心 | 1000 | 0 | 1000 |
| | | | 社区老年人日间照料中心 | 750 | 0 | 750 |
| | | | 社区管理用房 | 250 | 0 | 250 |
| | | | 物业服务用房 | 135 | 0 | 135 |
| | | | 社区警务室 | 20 | 0 | 20 |
| | | 地下 | | | | |
| | | 地上核增建筑面积 1770.49㎡ | 架空绿化休闲 | 1770.49㎡ | | |
| | 不计容积率建筑面积 49687.64㎡ | 地下核增建筑面积 49687.64㎡ | 地下车库 | 45900.74㎡ | | |
| | | | 设备用房 | 3786.9㎡ | | |
| 四、本期户型住宅比例 | | 总量 | 户型套内建筑面积＜90㎡ | 占总量比例 | | |
| 户数 | | 564户 | 443户 | 78.55% | | |
| 建筑面积 | | 54200㎡ | 38651.03㎡ | 71.09% | | |

| 会签栏 | |
|---|---|
| 建筑 | 结构 |
| 电气 | 暖通 |
| 给排水 | 景观 |
| 总图 | 审核 |

备注

消防（人防）自审签章

施工图审查批准

建设单位
深圳市大梅沙房地产开发有限公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd.
同济设计集团
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co.,Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
海德府

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | 20-YT-016 | | |
| 子项名称 | 总平面 | | |
| 审 定| | 日期 | |
| 审 核 | 展峰 | 日期 | 2023-5-12 |
| 校 对 | 樊悦 | 日期 | 2023-5-12 |
| 设计总负责人 | 陈江华 | 日期 | 2023-5-12 |
| 项目经理 | 肖伟 | 日期 | 2023-5-12 |
| 专业负责人 | 潘君 | 日期 | 2023-5-12 |
| 设 计 | 陈拾一 | 日期 | 2023-5-12 |
| 绘 图 | 陈拾一 | 日期 | 2023-5-12 |

图纸名称
总平面图

| | | | |
|---|---|---|---|
| 专业 | 总平面 | 设计阶段 | 施工图 |
| 图号 | ZT-ZS-01 | 修改版次 | 修1 |

出图章
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A144016533
有效期至：2029年11月19日

注册执业人
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 陈江华
注册号：4401653-061
有效期：至2026年6月

本图原加盖未校出图签章，否则一律无效