



	用地红线		现状建筑
	一级建筑红线		新建建筑
	二级建筑红线		公共开放空间
	地下室轮廓线		体育活动场地
	机动车道		机动车停车位
	围墙		建筑轴号
	绝对标高 相对标高		坡度 坡长
	建筑高度		道路标高
	挡土墙		道路断面
	场地坡度		场地标高

建设单位 Client 深圳市盛世盈丰投资发展有限公司			
工程名称 Project Title 驭海隼府一期			
子项名称 Sub-Title 总图			
图纸名称 Drawing title 总平面图			
子项号 Sub-title NO. Z	图号 DWG. NO. ZS-001	人防图号 Air DEF. DWG. NO.	
图别 DWG. Style 总施	版号 Rev. A	日期 Date	2025.06.15
工程编号 Design NO.	QC2405345	比例 Scale	1:500
CAPOL 華鵬國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD			

项目名称		用地单位		深圳市盛世丰投资发展有限公司	
宗地号		收储集约一期		盐田区海山街道海涌路与海涌南路交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设总用地面积	3014.42	m ²	总建筑面积	227042.25	m ²
容积率/规定容积率	5.84 / 5.27		计容积率建筑面积	175900.8	m ²
地上/规定建筑面积	158906	m ²	不计容积率建筑面积	51141.45	m ²
地下/规定建筑面积	0	m ²	地上/核准建筑面积	0	m ²
地下/新增建筑面积	16994.8	m ²	地下/核准建筑面积	0	m ²
地下/新增建筑面积	51141.45	m ²	建筑密度(%)	19.96%	(18.55%)
最大层数(地上/下)	31 / 2		建筑基底面积	15059.07	m ²
建筑最高高度	99.95	m	机动车停车位(地上/下)	202 / 9	辆 / 345.3 辆
绿化覆盖率	40 %	%	非机动车停车位(地上/下)	0 / 488.3	辆
绿地面积/折算绿地面积	1575 / 10483.14	m ²	非机动车停车位(地上/下)	810 / 0	辆
机动车停车位(地上/下)	2 / 0	辆	非机动车停车位(地上/下)	221 / 0	辆
其他					
三、本期建筑面积及分配			建筑面积 m ²		
			建筑功能	建筑面积	计容面积
			住宅	142345	142345
			商业	6932	0
			母婴室	30	0
			物业服务用房	318	7300
			业主委员会用房	20	0
			文化活动室	1500	1500
			社区健康服务中心	1400	1400
			社区老年人日间照料中心	1000	1000
			幼儿园	2800	2800
			托养机构	500	500
			公共厕所	60	60
			城市公共道路	704.27	704.27
			架空公共空间	1066.43	1066.43
			楼梯下方空间	339.28	339.28
			架空停车场	7948.15	7948.15
			架空绿化、架空休闲	4514.21	4514.21
			风雨连廊	61.49	61.49
			屋面机械用房及机房	1074.77	1074.77
			变电配电	53.19	53.19
			穿楼住宅电梯房的核芯筒	1194.47	1194.47
			垃圾收集房	38.54	38.54
			附属公用设施用房	50548.51	50548.51
			地下/出租的机动车库	409.2	409.2
			垃圾收集房	183.74	183.74
总建筑面积	227042.25	m ²	计容积率建筑面积	175900.8	m ²
			地上/规定建筑面积	158906	m ²
			地下/规定建筑面积	0	m ²
			地上/核准建筑面积	0	m ²
			地下/核准建筑面积	0	m ²
			地上/新增建筑面积	16994.8	m ²
			地下/新增建筑面积	51141.45	m ²
			地上/核准建筑面积	0	m ²
			地下/核准建筑面积	0	m ²
			地上/新增建筑面积	16994.8	m ²
			地下/新增建筑面积	51141.45	m ²

备注:

1、机动车位计算说明:地上小型车位198辆,微型车位4.7辆(7辆×微型车折算系数0.7=4.9辆),小计地上机动车位202.9辆;地下小型车位1297辆,微型车位48.3辆(69辆×微型车折算系数0.7=48.3辆),小计地下机动车位1345.3辆;本地块共计机动车位1548.2辆。

2、机动车位计算说明:本地块建设非机动车停车位1518.2辆,其中1404辆满足本地块建设用地规划设计要求,其余114辆由周边地块配建,本地块非机动车停车位1518.2辆中,其中1518.2辆满足设计要求,建设非机动车停车位461.5辆,已建468.3辆,其余车位由周边地块配建(安全条件)。

3、非机动车位计算说明:本地块建设180辆非机动车停车位,对应建设已建非机动车停车位162辆,已建221辆,剩余的59辆非机动车位用于满足周边片区停车需求(01-02地块)(暂定名)的非机动车停车位建设指标。