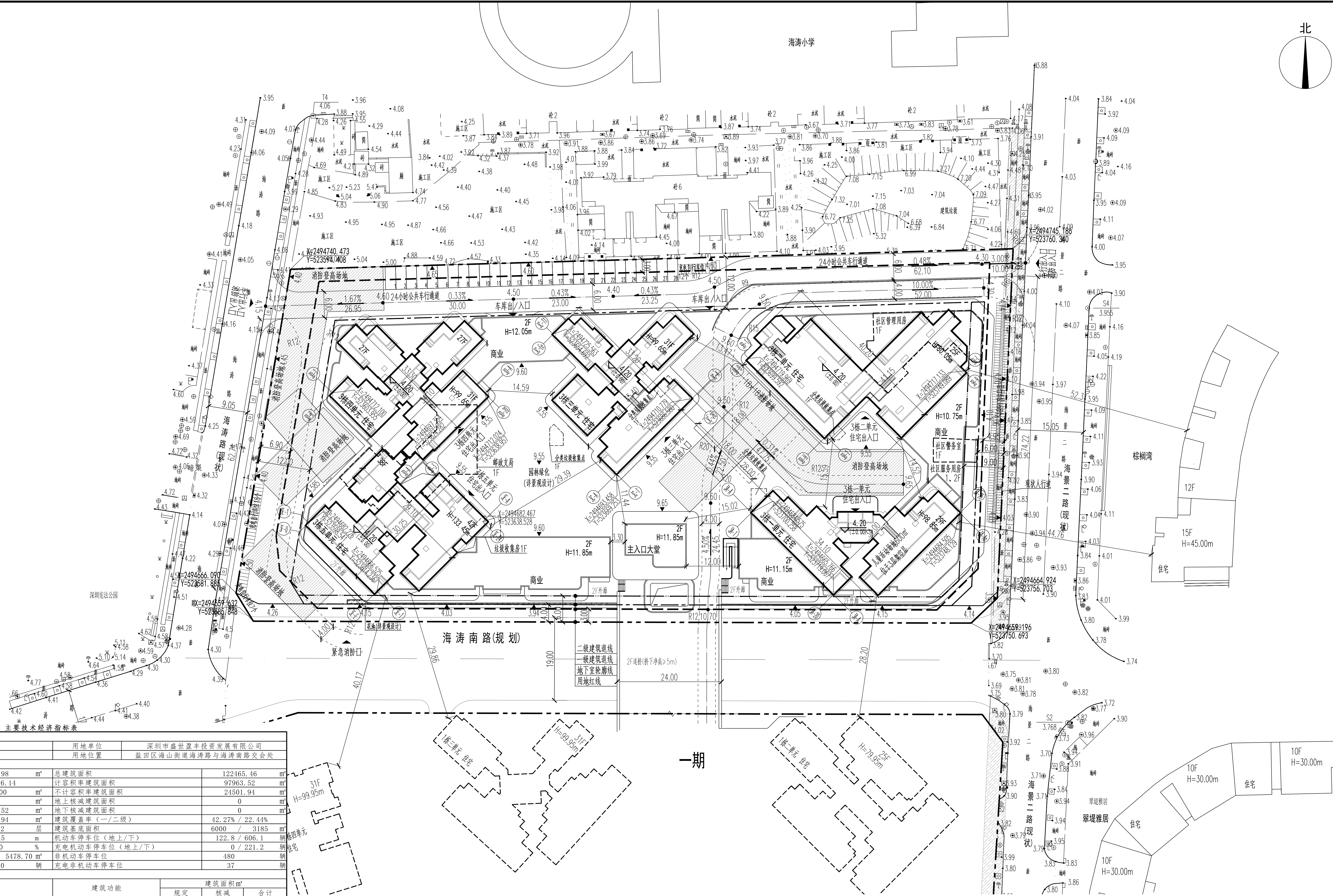




















建筑	ARCHITECTURE			电气	ELECTRICAL		
结构	STRUCTURE			弱电	TELECOM		
给排水	PLOPING			总图	SITE PLAN		
暖通	MECHANICAL						



项目概况		取湾海府二期		用地单位		深圳市盛世盈丰投资发展有限公司				
宗地号		J202-0304		用地位置		盐田区海山街建设湾路与海湾南路交汇处				
二、主要技术经济指标										
建设用地面积		14194.98 m ²		总建筑面积		122465.46 m ²				
容积率/规定容积率		6.90 / 6.14		计容积率建筑面积		97963.52 m ²				
地上规定建筑面积		87164.00 m ²		不计容积率建筑面积		24501.94 m ²				
地下规定建筑面积		0 m ²		地上核减建筑面积		0 m ²				
地上核增建筑面积		10799.52 m ²		地下核减建筑面积		0 m ²				
地下核增建筑面积		24501.94 m ²		建筑覆盖率（=一/二核）		42.27% / 22.44%				
最大层数（地上/下）		42 / 2 层		建筑基底面积		6000 / 3185 m ²				
建筑最高高度		133.45 m		机动车停车位（地上/下）		122.8 / 606.1 辆				
绿化覆盖率		40.00 %		充电桩机动车停车位（地上/下）		0 / 221.2 辆				
绿地面积/折算绿地面积		200 / 5478.70 m ²		非机动车停车位		480 辆				
校车停车位（地上/下）		/ 0 辆		充电桩非机动车停车位		37 辆				
其他										
三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m ²				
<div>总建筑面积 122465.46 m²</div> <div>计容积率 建筑面积 97963.52 m²</div> <div>地上核增建筑面积 10799.52 m²</div> <div>不计容积率 建筑面积 24501.94 m²</div>				住宅		规定	核减	合计		
						保障性质住房	17900.00	0	79434.00	
				商业		商品房	61534.00	0	5300.00	
						社区管理用房	300.00	0	300.00	
				社区警务室		社区警务室	50.00	0	50.00	
						便民服务站（社区服务中心）	400.00	0	400.00	
				邮政支局		邮政支局	1500.00	0	1500.00	
						片区汇聚机房	180.00	0	180.00	
				地下核增建筑面积 24501.94 m ²		地下				
地上核增建筑面积 10799.52 m ²		地上								
不计容积率 建筑面积 24501.94 m ²		地下								

备注：							
1、机动车位计算说明：地上小型车120辆，微型车2.8辆（4辆x微型车折算系数0.7-2.8辆），小计地上机动车位122.8辆；地下小型车583辆，微型车23.1辆（33辆x微型车折算系数0.7-23.1辆），小计地下机动车位606.1辆；本地块充电桩机动车位728.9辆。							
2、机动车位微调说明：本地块建设机动车停车位728.9辆，本地块建设用地规划设计要求为783辆，缺少的54.1辆布置在盐田区取湾海府一期；728.9辆机动车停车位，计算应建非机动车停车位218.67辆，已建设221.2辆，其余车位均预留充电桩建设安装条件。							
3、非机动车位微调说明：本地块建设480辆非机动车停车位，计算应建电动自行车停车位96辆，已建设37辆，缺少的59辆电动自行车停车位布置在盐田区取湾海府一期；本地块应建设自行车停车位384辆，实际建设443辆，多建设的59辆自行车位用于满足盐田区取湾海府一期非机动车停车位指标。							

总平面图 1:500

	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		机动车停车位
	机动车道		坡度
	绝对标高 (±0.00)		坡长
	相对标高 ±0.00		道路标高
	H=79.95m		建筑高度
	建筑高度		场地标高

说 明

1. 本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供用地红线、地形图及城市道路规划资料进行设计。
2. 图中坐标为国家2000坐标系，高程为1985年国家高程系。
3. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
4. 图中建筑轮廓线均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室室外轮廓。
5. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、幕墙石内缘、各类管线等间距。
6. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
7. 图中绿化、草坪、花池、广场等均示位置，具体详景观设计。
8. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置交通安全设施，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规范，具体详市政公司深化设计。
9. 建筑物的地位、定位为城市级的轴线及点坐标。
10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超越用地红线范围。
11. 图中场地高差大于0.5m处界外，需设置防护栏杆、防坠落等安全设施，具体详相关专业图纸。
12. 建筑及结构详图需二次深化设计的位置与荷载。
13. 本项目设计依据《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑规划标准》，遵循相关规范的相关规定。
14. 本项目用地红线设计控制范围以《无牌建筑设计图》《深圳市市政工程无牌设计图》相关条款、具体详景观设计。
15. 道路开口及路口以规划红线的工程规划开口（路口）为准（但开口规划与路口以规划红线及以规划内发生变化的，应办理类市政工程规划许可或施工修改备案相关手续）。
15. 本项目规定建筑立面、幕墙建筑体系和以及幕墙立面最终以测绘结果为准。
16. 本项目建筑及市政设施位于下列表格下方F表空车库（四单元公用），按收集表收集了3套五单元F表。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册音

工程设计出图专用章

平面位置示意图					
版本 Revision					
版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By		
审 定 Examined	符尚红				
核 对 Checked	李勇				
项目负责 Project Principal	张建峰				
专业负责人 Special Field in Charge	张兴艳				
校 对 Design Checked	韦薇				
设 计 Design	张兴艳				
绘 图 Draw	张兴艳				

建设单位 Client
深圳市盛世盈丰投资发展有限公司

駁海隲府二期

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	ZC-001	
图别 DWG. Style	版号 Rev.	日期 Date
总初	A	2025. 12. 15
工程编号 Design NO.	GC250712	比例 Scale 1:500

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.