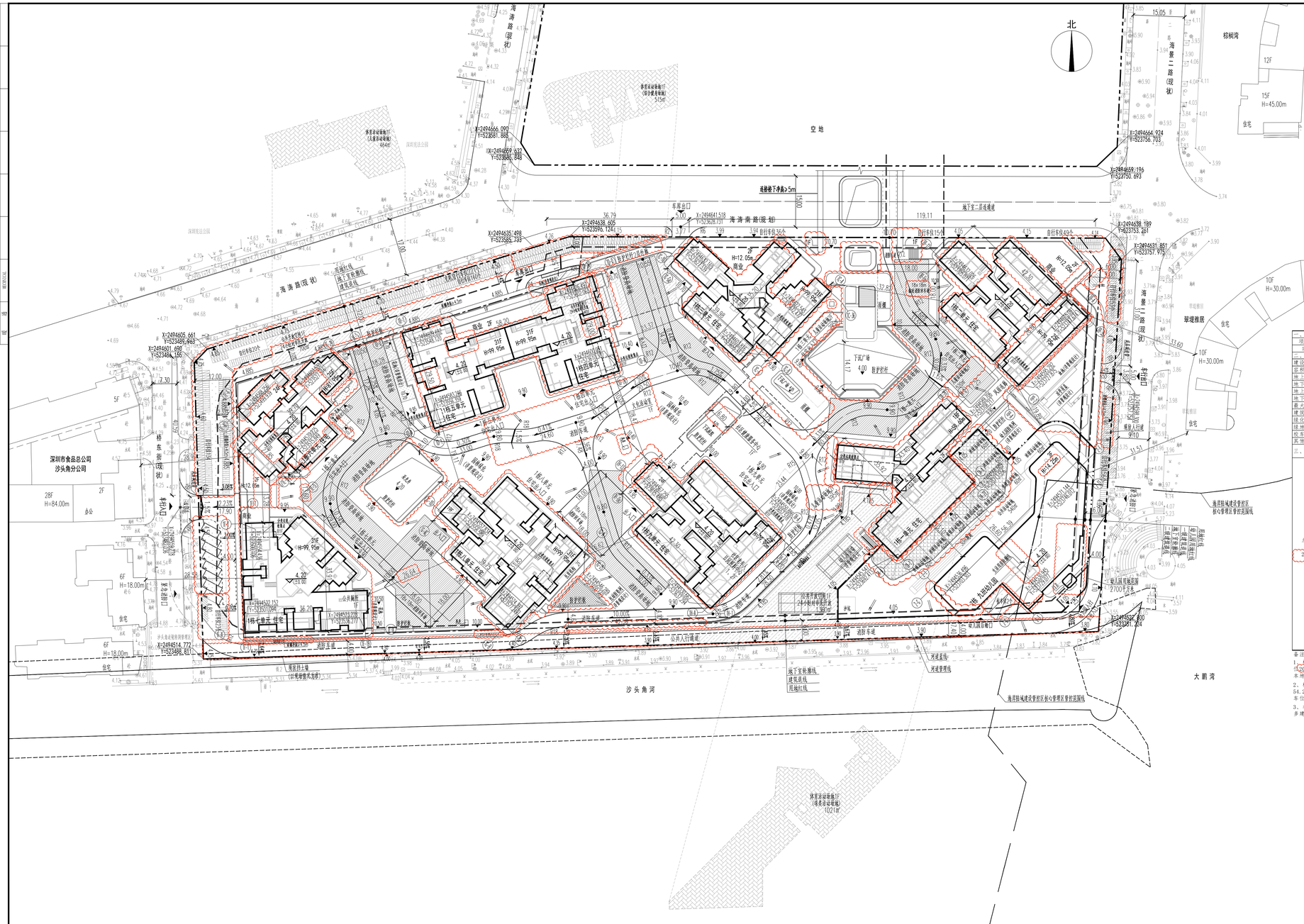

总平面图 1:500

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，地形图及市政道路等资料进行设计。
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.图中建筑物轮廓均为建筑层深外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
5.图中所注尺寸均为建筑外墙面，隐墙石向墙，各类红线等间距。
6.图中T表示建筑物地上层数，H表示规划建筑高度。
7.图中室外绿化、花池、广场、井盖台等均为示意，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减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及所属市道路交通管理优施设置技术标准，具体详市政公司深化设计。
9.建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
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.图中屋顶高差大于0.5m处黑线，需设置高度不低于1.2m的防护栏杆，敦煌等安全设施，具体详相关专业图纸。
12.建筑及结构预留新风二次深化设计的位置与洞口。
13.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与导则》、《深圳市建筑设计规则》、消防相关规范的相关规定。
14.本项目场地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
14.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但所开设路口涉及路口以内的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或编工图修改要求相关手续）。
15.本项目规定建筑面积、核算建筑面积以及核减建筑面积最终以测绘结果为准。
16.本项目公共社区收集点位于每栋栋楼下方B1层车库，垃圾暂存点位于1栋七单元1层、1栋一单元B1层。
17.本项目物业服务用房和业委会用房位于1栋一单元1层。
18.本项目停车位按国家现行相关规范要求设置。

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	驭海隽府一期		用地单位	深圳市盛世盟丰投资发展有限公司	
宗地号	J202-0303		用地位置	海清路东侧，海景二路西侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	30144.02	㎡	总建筑面积	226887.04	㎡
容积率/规定容积率	5.83 / 5.27		计容积率建筑面积	175676.18	㎡
地上规定建筑面积	158906	㎡	不计容积率建筑面积	51210.86	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	16770.18	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	51210.86	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	49.96% / 18.85%	
最大层数（地上/下）	31 / 2	层	建筑最底面积	15059.02	㎡
建筑最高高度	99.95	m	机动车停车位（地上/下）	205.3 / 1343	辆
绿化覆盖率	40	%	充电机动车停车位（地上/下）	0 / 466.7	辆
接地面积/折算接地面积	2180 / 9878.00	㎡	非机动车停车位（地上/下）	810 / 0	辆
校车停车位（地上/下）	2 / 0	辆	充电非机动车停车位（地上/下）	221 / 0	辆
其他					

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积 226887㎡			建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
计容积率建筑面积 175676.18㎡	计规定容积率建筑面积 158906㎡	地上	住宅	144346	0	144346
			商业	6932	0	7300
			母婴室	30	0	
			物业服务用房	318	0	
			业委会用房	20	0	
			文化活动室	1500	0	1500
			社区健康服务中心	1400	0	1400
			社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
			幼儿园	2800	0	2800
			托管机构	500	0	500
			公共厕所	60	0	60
		地下				
	地上核增建筑面积 16770.18㎡		城市公共通道	1474.44		
			架空公共空间	1052.95		
			楼梯下方空间	207.9		
			架空停车场	6872		
			架空绿化、架空休闲	4610.09		
			风雨连廊	66.53		
			屋面楼梯间及机房	1074.13		
			变配电房	52.22		
			穿越非住宅楼层的核心筒	1324.07		
			垃圾收集房	35.85		
	不计容积率建筑面积 51210.86㎡	地下核增建筑面积 51210.86㎡	附属公用设施用房	50538.58		
			地下出地面的辅助空间	489		
			垃圾收集房	183.28		

备注：

1、机动车位计算说明：地上小型车（199辆，微型车（56.3辆（0辆x微型车折算系数0.7（56.3辆），小计地上机动车（205.3辆；地下小型车（1280辆，微型车（63辆（90辆x微型车折算系数0.7（63辆），小计地下机动车（1343辆；本地块合计机动车（1548.3辆。

2、机动车位微调说明：本地块建设机动车停车位（1548.3辆，其中（1494.1辆满足本地块建设用地规划设计要求，其余54.2辆服务于（驭海隽府二期；1548.3辆机动车停车位，计算应建充电机动车停车位464.5辆，已建设（466.7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810辆非机动车停车位，计算应建充电非机动车停车位162辆，已建设221辆，多建设的59辆充电车位用于满足（驭海隽府二期的充电非机动车停车位指标。

图例

	用地红线		现状建筑		挡土墙
	一级建筑退线		新建建筑	1.00% / 40.00	坡度 / 坡长
	二级建筑退线		公共开放空间	5.00	道路标高
	地下室轮廓线		体育活动场地	1.5%	道路断面
	机动车道		机动车停车位	5.00	场地标高
	围墙	1	建筑轴号	2.00%	场地坡度
4.20 / (3.0,00)	设计标高 / 现状标高	H=79.95m	建筑高度		植草格

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：程小苛
注册号：4401870-219
有效期：至2027年11月

注册结构工程师专用章

广东省建筑工程勘察设计监理咨询集团
资质证书：深圳市盛世盟丰投资发展有限公司
委托范围：建设行业(建筑工程)甲级
证书编号：A144018705
有效期至：2029年12月17日 (2)

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	钱欣	
审核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	常兴瑞,程小苛	
专业负责 Special Field in Charge	张兴艳	
校对 Design Checked	韦薇	
设计 Design	张兴艳	
绘图 Drawn	张兴艳	

建设单位 Client
深圳市盛世盟丰投资发展有限公司

工程名称 Project Title
驭海隽府一期

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 2026.04.03
工程编号 Design NO. GC210535		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.