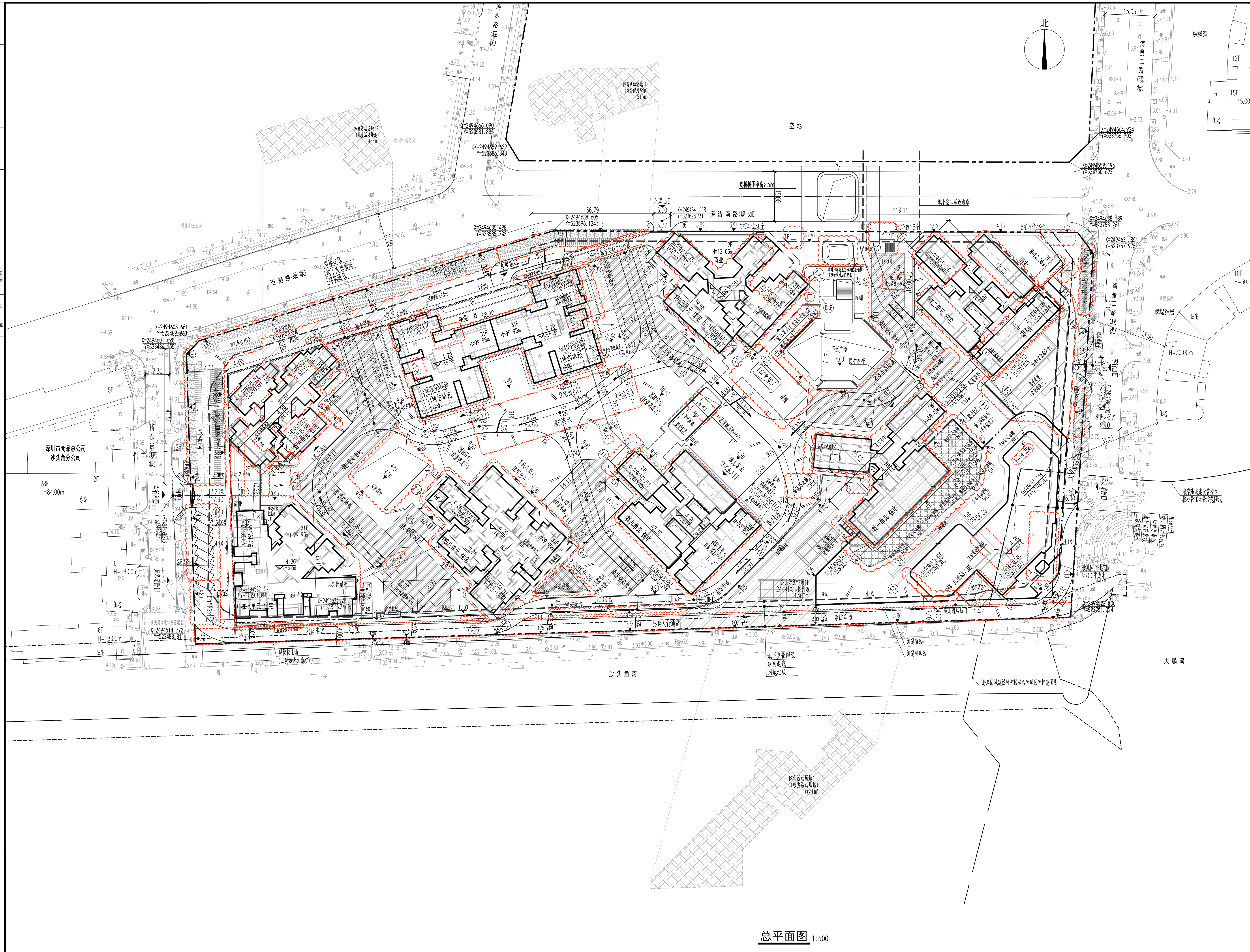


电气	给排水	暖通	结构	建筑
强电	给水	采暖	基础	总图
弱电	排水	空调	上部	专业
照明	消防	通风	装饰	设计
防雷	人防	排烟	工程	配合
接地	人防	人防	人防	人防



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条件进行设计。
 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室外轮廓线，地下室轮廓线为地下室轮廓线。
 5. 图中所述尺寸均为建筑外轮廓、轮廓石内缘、各类红线等间距。
 6. 图中所示建筑楼层地上层数，H表示建筑高度。
 7. 图中室外绿化、花坛、广场、升旗台等为示意，具体详景观设计。
 8. 基地机动车出入口、地下车库出入口均设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通安全设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
 9. 建筑物的定位坐标为建筑轴线的定位点坐标。
 10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
 11. 图中挡土墙高度大于0.5m时，需设置高度不低于1.2m的防护栏杆、扶手等安全设施，具体详相关专业图纸。
 12. 建筑及构筑物保留现状二次深化设计的位置与荷载。
 13. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、消防相关规范的相关规定。
 14. 本项目用地无特殊设计应满足现行《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。
 15. 因开设路口涉及规划部门批复的工程规划许可（部门）为审批，因开设路口涉及规划部门以外的工程规划许可及其相关内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案手续。
 16. 本项目分期建设，首期建设范围以现状建筑轮廓线为界，最终以规划部门批复为准。
 17. 本项目分期建设，首期建设范围以现状建筑轮廓线为界，最终以规划部门批复为准。
 18. 本项目分期建设，首期建设范围以现状建筑轮廓线为界，最终以规划部门批复为准。

主要经济技术指标表

项目概况	取海旁一期	用地单位	深圳中盛世盈丰投资发展有限公司			
宗地号	J202-0303	用地位置	海清路东侧，海警二路西侧			
二、主要经济技术指标						
规划用地面积	30144.02	总建筑面积	226887.04 m ²			
容积率/建筑密度	5.83 / 5.27	计容积率建筑面积	175676.18 m ²			
地上规定建筑面积	189006	不计容积率建筑面积	51210.86 m ²			
地下规定建筑面积	0	地上规定建筑面积	0 m ²			
地上规定建筑面积	16770.18	地下规定建筑面积	0 m ²			
地下规定建筑面积	51210.86	建筑密度(一/二级)	49.96% / 18.85%			
最大层数(地上/地下)	31 / 2	总建筑面积	156984.02 m ²			
建筑最高高度	99.95	机动车停车位(地上/下)	205.3 / 1343.3			
绿化率	40	非机动车停车位(地上/下)	0 / 466.7			
绿地面积/折算绿地面积	2180 / 9878.00	非机动车停车位(地上/下)	810 / 0			
机动车停车位(地上/下)	0	非机动车停车位(地上/下)	221 / 0			
非机动车停车位(地上/下)	0	非机动车停车位(地上/下)	221 / 0			
三、本期总建筑面积及分配						
总建筑面积	226887.04 m ²	地上	住宅	144346	0	144346
			商业	6932	0	6932
地上总建筑面积	175676.18 m ²	地下	公共管理用房	318	0	318
			业委会用房	20	0	20
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	文化活动室	1500	0	1500
			社区健康服务中心	1400	0	1400
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
			幼儿园	2800	0	2800
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	托儿所	500	0	500
			公共厕所	60	0	60
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	城市公共通道	660.89	0	660.89
			架空公共空间	1052.95	0	1052.95
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	架空停车场	207.9	0	207.9
			架空停车场	7658.09	0	7658.09
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	架空停车场	4637.55	0	4637.55
			架空停车场	66.53	0	66.53
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	屋面楼梯间及机房	1074.13	0	1074.13
			变电机房	52.22	0	52.22
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	穿楼非住宅楼层的核心筒	1324.07	0	1324.07
			垃圾收集房	35.85	0	35.85
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	附属公用设施用房	50538.58	0	50538.58
			垃圾收集房	183.28	0	183.28
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	附属公用设施用房	489	0	489
			垃圾收集房	183.28	0	183.28
地上总建筑面积	16770.18 m ²	地下	附属公用设施用房	489	0	489
			垃圾收集房	183.28	0	183.28

备注:

1. 机动车位计算说明: 地上小型车(199辆, 微型车(63辆)×微型车折算系数0.7(63辆), 小计地上机动车位262.3辆; 地下小型车(1280辆, 微型车(63辆)×微型车折算系数0.7(63辆), 小计地下机动车位1343.3辆。
2. 非机动车位计算说明: 本地块建设非机动车停车位(1548.3个), 其中(1194)个满足本地块建设用地规划设计要求, 其余(354.3)个(留海旁二期)建设非机动车停车位, 计算应建非机动车停车位464.5辆, 已建设466.7辆, 其余车位均预留充电桩建设条件。
3. 非机动车位计算说明: 本地块建设810辆非机动车停车位, 计算应建非机动车停车位162辆, 已建设221辆, 多建设的59辆非机动车停车位用于满足(留海旁二期)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	坡度
二级建筑退线	公共开放空间	坡长
地下室轮廓线	体育活动场地	道路标高
机动车道	机动车停车位	道路断面
围墙	建筑轴号	场地标高
4.20 (±0.00)	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

注册章

工程设计自审小组专用章

平面位置示意图

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

审定	Examinated	钱欣
审核 <td>Checked</td> <td>李勇</td>	Checked	李勇
项目负责 <td>Project Principal</td> <td>岑兴瑞, 程小南</td>	Project Principal	岑兴瑞, 程小南
专业负责 <td>Special Field in Charge</td> <td>张兴地</td>	Special Field in Charge	张兴地
设计 <td>Design</td> <td>张兴地</td>	Design	张兴地
绘图 <td>Drawn</td> <td>张兴地</td>	Drawn	张兴地

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
取海旁一期

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing Title
总平面图

子项号 Sub-Title No. 图号 DWG No. 人防图号 Air DEF. DWG No.
ZS-001

图例 DWG Style 版本号 Ver. 日期 Date
总图 B 2026.04.03

工程编号 Design No. GC240535 比例 Scale 1:500

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