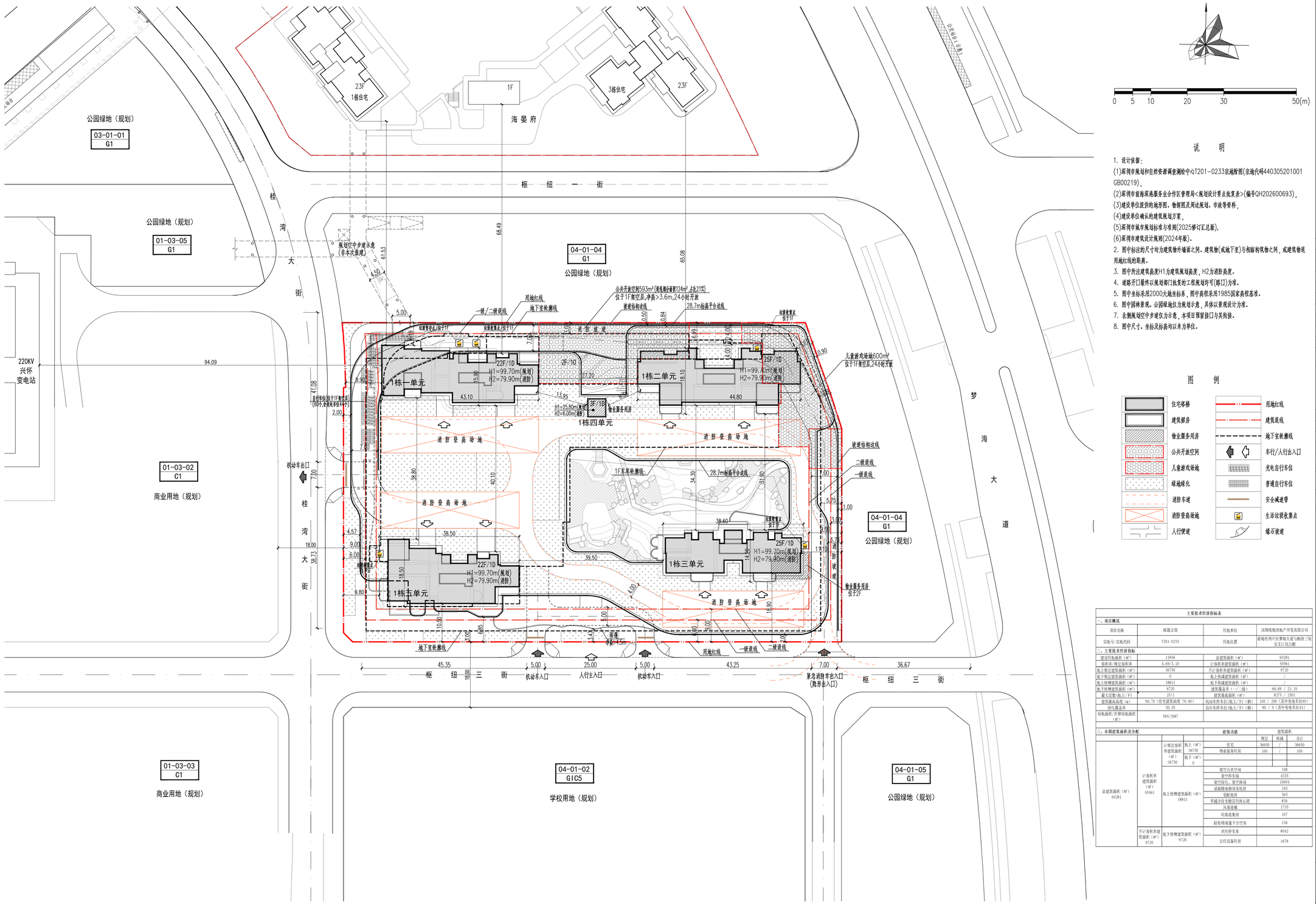


屋顶总平面图 1:500

说 明

1. 设计依据：
(1)深圳市规划和自然资源调查测绘中心T201-0233宗地红线图(宗地代码4403052010010GB00219)，
(2)深圳市前海深港服务业合作区管理局<规划设计要点批复表>(编号QH202600693)，
(3)建设单位提供的地形图、红线图及周边规划、市政等资料，
(4)建设单位确认的建筑规划方案，
(5)深圳市城市规划标准与准则(2025修订汇总版)，
(6)深圳市建筑设计规则(2024年版)。
2. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物退用地红线的距离。
3. 图中所注建筑高度H1为建筑规划高度，H2为消防高度。
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
5. 图中坐标采用2000大地坐标系，图中高程采用1985国家高程基准。
6. 图中园林景观、公园绿地仅为规划示意，具体以景观设计为准。
7. 轨道规划空中步道仅为示意，本项目预留接口与其衔接。
8. 图中尺寸、坐标及标高均以米为单位。

图 例

住宅塔楼	用地红线
建筑裙房	建筑退线
物业服务用房	地下室轮廓线
公共开放空间	车行/人行出入口
儿童游戏场地	充电自行车位
绿地绿化	普通自行车位
消防车道	安全减速带
消防登高场地	生活垃圾收集点
人行便道	坡道

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	海晟公馆	用地单位	深圳晟悦房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	T201-0233	用地位置	前海经四片区梦海大道与桂三街交叉口西北侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	11856	总建筑面积（㎡）	65281
容积率/限定容积率	4.69/3.10	计容积率建筑面积（㎡）	55561
地上规定建筑面积（㎡）	36750	不计容积率建筑面积（㎡）	9720
地下规定建筑面积（㎡）	0	地上核减建筑面积（㎡）	/
地上核增建筑面积（㎡）	18811	地下核减建筑面积（㎡）	/
地下核增建筑面积（㎡）	9720	建筑覆盖率（一/二级）	69.88 / 21.18
最大层数(地上/下)	25/1	建筑基底面积（㎡）	8275 / 2501
建筑最高高度（m）	99.70（住宅建筑高度 79.90）	机动车停车位(地上/下)（辆）	100 / 200（其中充电车位90）
绿化覆盖率	30.28	自行车停车位(地上/下)（辆）	80 / 0（其中充电车位41）
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	595/2987		

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（㎡）65281	计容积率建筑面积（㎡）55561	计规定容积率建筑面积（㎡）36750	地上（㎡）36750	住宅	36650	/	36650
				物业服务用房	100	/	100
			地下（㎡）0				
				架空公共空间	348		
				架空停车场	4335		
				架空绿化、架空休闲	10604		
				屋面检修梯间及机房	345		
				空调冷源	365		
				穿越非住宅楼层竖向心跨	836		
				风雨连廊	1735		
				垃圾收集房	107		
				箱变等电源下方空间	136		
		不计容积率建筑面积（㎡）9720	地下核增建筑面积（㎡）9720	共用停车库	8042		
				公用设备用房	1678		

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中“ ”所圈为当前版本，此前版本作废

注释/NOTES:（非打印项）
x、y 版（x、y为数字代码）
x 为大版本，涉及全专业出图；
y 为小版本，在大版本基础上微调或部分专业出图。

人防工程设计自审小组专用章
防火设计自审小组专用章
工程设计出图专用章
注册章

项目名称 PROJ	海晟公馆
子项名称 SUB PROJ	
建设单位 DEVP	深圳兆悦房地产开发有限公司
平面示意 KEY PLANE	
图名 TITLE	屋顶总平面图
图号 DRAWN NO.	Z-01
专业 SPECIALITY	总图
设计阶段 PHASE	
比例 SCALE	1:500
日期 DATE	
设计 DESIGN	
校对 CHECK	
专业负责人 CHIEF	
专业审核人 EXAMINE	
专业审定人 APPROVE	
项目设计主持人 PROJECT CHIEF	
子项号 SUB DESIGN NO.	
设计号 DESIGN NO.	H26057
合作单位 COOP	

华森设计 HSARCHITECTS
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
资质证书编号：AW144016865