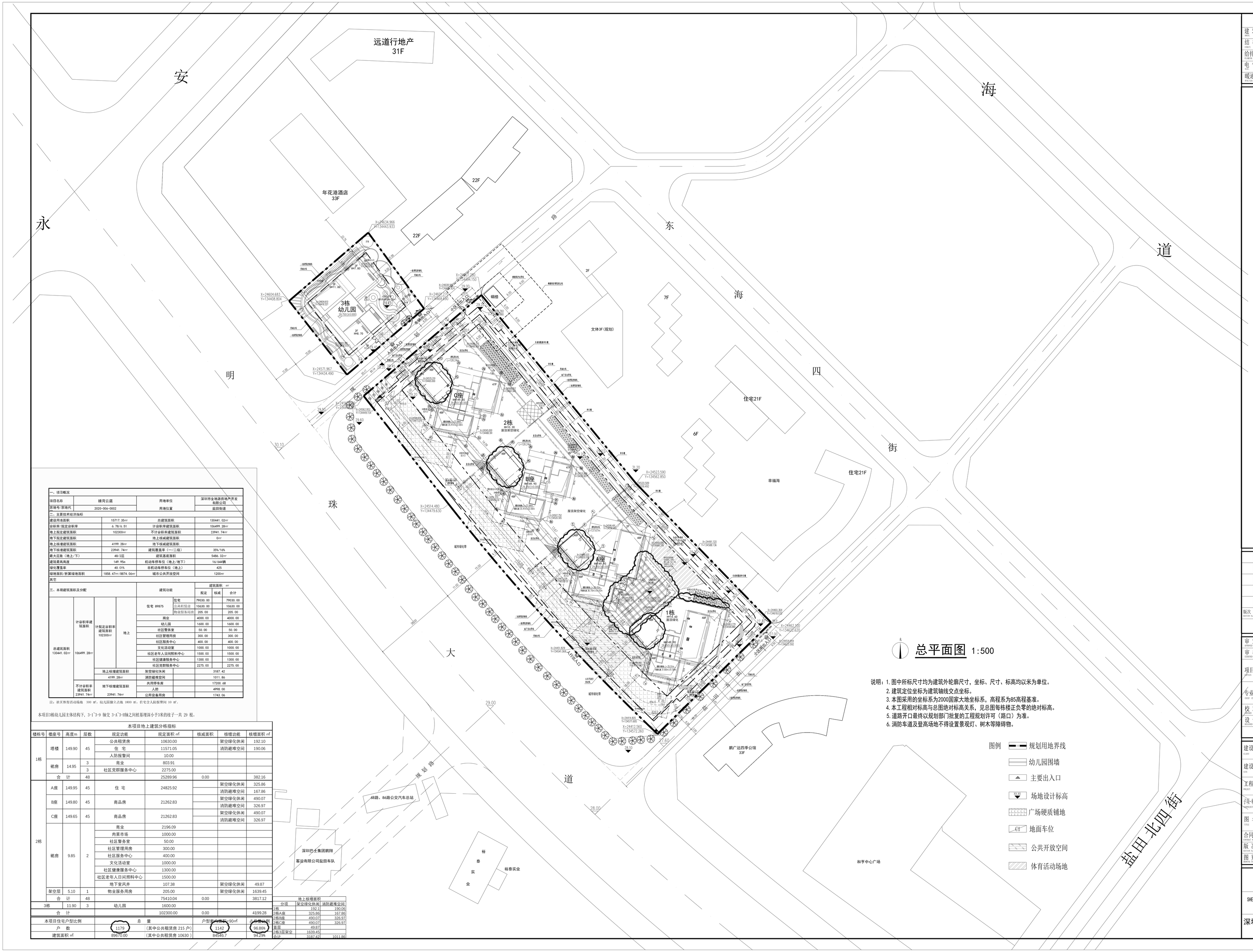

总平面图 1:500

说明：1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
2. 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
3. 本图采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为85高程基准。
4. 本工程相对标高与总图绝对标高关系，见总图每栋楼正负零的绝对标高。
5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
6. 消防车道及登高场地不得设置景观灯、树木等障碍物。

图例
- 规划用地界线
- 幼儿园围墙
- 主要出入口
- 场地设计标高
- 广场硬质铺地
- 地面车位
- 公共开放空间
- 体育活动场地

一、项目概况			
项目名称	臻湾云庭	用地单位	深圳市金地源房地产开发有限公司
宗地号/宗地代	2020-006-0002	用地位置	盐田街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	15717.35㎡	总建筑面积	130441.02㎡
容积率/规定容积率	6.78/6.51	计容积率建筑面积	106499.28㎡
地上规定建筑面积	102300㎡	不计容积率建筑面积	23941.74㎡
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	0㎡
地上核准建筑面积	4199.28㎡	地下核减建筑面积	
地下核准建筑面积	23941.74㎡	建筑覆盖率（一/二级）	35%/16%
最大层数（地上/下）	48/2层	建筑基底面积	5486.32㎡
建筑最高高度	149.95m	机动车停车位（地上/地下）	16/644辆
绿化覆盖率	40.01%	非机动车停车位（地上）	425
绿地面积/折算绿地面积	1858.47㎡/8874.06㎡	城市公共开放空间	1200㎡
其它			

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 130441.02㎡	计容积率建筑面积 106499.28㎡	计规定容积率建筑面积 102300㎡	地上		住宅 89875	住宅	79030.00		79030.00
						公共租赁房	10630.00		10630.00
						物业服务用房	205.00		205.00
					商业		4000.00		4000.00
					幼儿园		1600.00		1600.00
					社区警务室		50.00		50.00
					社区管理用房		300.00		300.00
					社区服务中心		400.00		400.00
					文化活动室		1000.00		1000.00
					社区老年人日间照料中心		1500.00		1500.00
					社区健康服务中心		1300.00		1300.00
					社区党群服务中心		2275.00		2275.00
		地上核增建筑面积		架空绿化休闲			3187.42		
		4199.28㎡		消防避难空间			1011.86		
	不计容积率建筑面积 23941.74㎡	地下核增建筑面积 23941.74㎡		共用停车库			17200.68		
				人防			4998.00		
				公用设备用房			1743.06		

注：社区体育活动场地 300㎡，幼儿园接送占地 1800㎡，住宅合入防报警间 10㎡。

本项目3栋幼儿园主体结构下，3-1~3-9 轴交 3-A~3-H轴之间桩基埋深小于3米的柱子一共 29 根。

本项目地上建筑分栋指标

楼栋号	楼座号	高度m	层数	规定功能	规定面积 ㎡	核减面积	核增功能	核增面积 ㎡
1栋	塔楼	149.90	45	公共租赁房	10630.00		架空绿化休闲	192.10
				住 宅	11571.05		消防避难空间	190.06
				人防报警间	10.00			
	裙房	14.95	3	商业	803.91			
			3	社区党群服务中心	2275.00			
	合 计		48		25289.96	0.00		382.16
2栋	A座	149.95	45	住 宅	24825.92		架空绿化休闲	325.86
							消防避难空间	167.86
	B座	149.80	45	商品房	21262.83		架空绿化休闲	490.07
							消防避难空间	326.97
	C座	149.65	45	商品房	21262.83		架空绿化休闲	490.07
							消防避难空间	326.97
	裙房	9.85	2	商业	2196.09			
				肉菜市场	1000.00			
				社区警务室	50.00			
				社区管理用房	300.00			
				社区服务中心	400.00			
				文化活动室	1000.00			
				社区健康服务中心	1300.00			
				社区老年人日间照料中心	1500.00			
				地下室风井	107.38		架空绿化休闲	49.87
	架空层	5.10	1	物业服务用房	205.00		架空绿化休闲	1639.45
	合 计		48		75410.04	0.00		3817.12
3栋		11.90	3	幼儿园	1600.00			
合 计					102300.00	0.00		4199.28

本项目住宅户型比例	总 量		户型变化情况≤90㎡		上年度比例
户 数	1179	（其中公共租赁房 215 户）	1142	96.86%	
建筑面积 ㎡	89670.00	（其中公共租赁房 10630 ）	84546.7	94.29%	

地上核增面积

分项	架空绿化休闲	消防避难空间
1栋	192.1	190.06
2栋A座	325.86	167.86
2栋B座	490.07	326.97
2栋C座	490.07	326.97
裙房	49.87	
2栋3层架空	1639.45	
合计	3187.42	1011.86

会 签 CONSULTATION

建筑 ARCH	
结构 STRUCT	
给排水 PLUMBING	
电气 ELECT	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

版次 REVISION NO.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION RECORDS

审定 APPROVED	刘鑫	刘鑫
审核 CHECKED	汪茹萍	汪茹萍
项目负责 APPROVED	张辉鸣	张辉鸣
	胡景霆	胡景霆
专业负责 DESIGN DIR.	胡景霆	胡景霆
校对 APPROVED BY	雷星星	雷星星
设计 DESIGNED BY	陈媛媛	陈媛媛
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市金地源房地产开发有限公司
建设地点 SITE	盐田区盐田街道
工程名称 PROJECT	臻湾云庭
子项-单体名称 SUBPROJECT-NAME	总图、通用图
图 名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT NO.	HX2007
版 次 REVISION NO.	V1.1
日 期 DATE	2021.06
图 别 CONTRACT DOC.	方案
图 号 DRAWING NO.	J-T-01

SHENZHEN HUAXIN INTERNATIONAL ARCHITECTS ENGINEERS&CONSULTANTS LIMITED

深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司