建　筑	ARCHITECTURE			电　气	ELECTRICAL		
结　构	STRUCTURE			弱　电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING			总　图	SITE PLAN		
暖　通	MECHNICAL						

总平面图 1:300

说　明

1、本图是根据用地单位提供的地形图、周边市政道路设计标高等资料进行设计的。
2、图中坐标为深圳独立坐标系，高程为56年黄海高程系，与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。
3、本工程(±0.00)相当于绝对标高为10.60米。
4、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。
5、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
6、图中广场、花池、台阶等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
7、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8、机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009),并由专业公司统一考虑设计。
9、项目建筑最高点绝对标高153.25米，位于8栋二单元消防水池顶部。
10、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

图　例

	新建建筑
H=14.20M	建筑高度
	道路
	用地红线
	一级建筑退线
	二级建筑退线
	地下室轮廓线
	消防登高面
	消防登高场地

一、项目概况

工程名称	万丰海岸城锦园	用地位置	宝安区新桥街道
宗地号	A313-1540	用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司

二、用地主要技术经济指标表

建设用地面积	8959.75 m²	总建筑面积	77581.55 m²
计容积率建筑面积	56254.69 m²	容积率/规定容积率	6.28/5.97
地上规定建筑面积	53500.00 m²	不计容积率建筑面积	21326.86 m²
地下规定建筑面积	/ m²	地上核减建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	2754.69 m²	地下核减建筑面积	0 m²
地下核增建筑面积	21326.86 m²	建筑基底面积	3991.42 m²
绿地面积/折算绿地面积	1118.67/2465.2 m²	建筑覆盖率(一/二级)	44.54/18.56 %
建筑高度/最高高度(绝对高度)	134.90/153.23 m	绿化覆盖率	40.00 %
自行车停车位(地上/地下)	0/0 辆	最大层数(地上/下)	43/3 层
机动车停车位(地上/地下)	2(校车车位2)/529(充电车位161) 辆		

其他 (幼儿园占地面积3600㎡)

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 77581.55 m²	计容积率建筑面积(m²) 56254.69 m²	计规定容积率建筑面积(m²) 53500.00 m²	地上 住宅(保障房14250 m²)(物业服务用房107 m²)	37500	0	37500
			商业	800	0	800
			幼儿园	3200	0	3200
			社区健康服务中心	2000	0	2000
			社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
			养老院	9000	0	9000
		地上核增建筑面积(m²) 2754.69 m²	架空休闲	2499.39		
			消防避难空间	255.30		
	不计容积率建筑面积(m²) 21326.86 m²	地下核增建筑面积 m² 21326.86 m²	停车库	19172.62		21326.86
			设备房	2154.24		

四、本期地上建筑分栋指标

座号	高度	层数	规定功能	规定面积 m²	核减面积 m²	核增功能	核增面积 m²
裙房	23.90	6	商业、公共配套	12800	0	架空绿化休闲	1400.77
8栋一单元	99.45	33	住宅(保障房)	14250			
8栋二单元	134.90	43	住宅、物业服务用房	23250	0	架空绿化休闲 消防避难空间	1021.22
7栋幼儿园	14.20	3	幼儿园	3200	0	架空绿化休闲	332.70

五、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90 m²	占总量比例
8栋二单元住宅	272户	272户	100%
	23250 m²	23250 m²	100%
8栋一单元保障房	216户	216户	100%
	14250 m²	14250 m²	100%

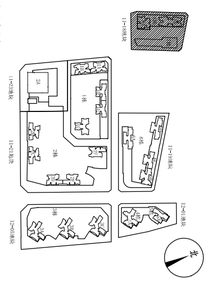
人防工程设计自审小组专用章

注册章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

平面位置示意图



版本 Revision	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审　定 Examined	龙玉峰	
审　核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	于宪华	
专业负责 Special Field in Charge	赵卫国	
校　对 Design Checked	闵敏	
设　计 Design	赵卫国	
绘　图 Drawn	李连辉	

建设单位 Client
深圳市海岸新城投资有限公司

工程名称 Project Title
万丰海岸城锦园

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. B	日期 Date 2020年04月	
工程编号 Design NO. GC180328	比例 Scale 1:300		

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.