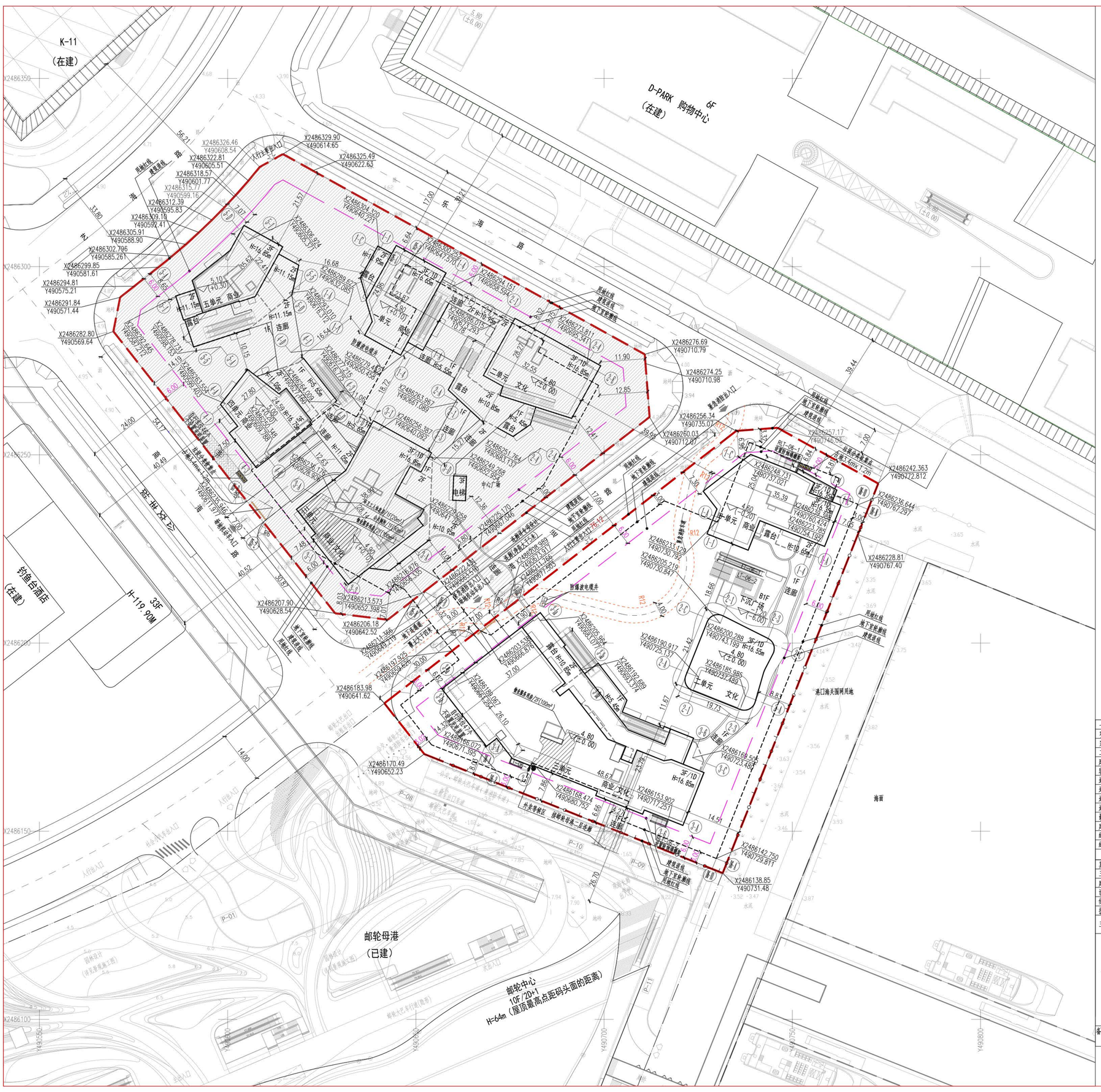
关于听风阅海园 (4-6) 项目工程规划许可变更的公示



N

0 5 10 20 30(m)

图纸目录

图号	名称	图幅
ZS-01	总平面图	A1
ZS-02	消防总平面图	A1
ZS-03	竖向布置图[竖向设计专篇]	A1
ZS-04	一层总平面图[无障碍设计专篇]	A1
ZS-05	绿化布置图[绿化设计专篇]	A1

图例

1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4	3F	建筑物屋顶平面轮廓
5	4.80 (±0.00)	正负零
6	R12	转弯半径
7		无障碍坡道
8		新建道路
9		机动车/行人出入口
10	X2486273.811 Y490695.341	建筑定位坐标
11		减速带
12		公共配套范围面积
13		无障碍坡道

说明

1.设计依据:
a)国家及深圳市现行工程建设相关标准规范及图集;
b)深圳市规划和自然资源局南山管理局2020.08.25<建设用地规划许可证>(地字第440305202000015号);
c)深圳市规划和自然资源局南山管理局2022.07.25<深圳市建设工程设计方案核查意见书>(深规划资源设方字NS20220134号);
d)建设单位提供的用地红线及地形图、周边市政道路相关资料;
e)建设单位确认的设计方案总平面图。
2.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
3.图中建筑高度H为建筑物室外设计地面至建筑完成面的高度。
4.建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标。
5.图中坐标和标高与用地红线坐标系统(大地2000坐标系)和地形图标高系统(1956黄海高程系统)一致。
6.图中广场、非机动车停车位、室外活动场地等仅为规划，待由景观设计统一考虑。
7.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

主要经济技术指标表

一、项目概况					
项目名称	听风阅海园(4-6)		用地位置	东海路南侧，海运路东侧	
宗地号/宗地代码	K202-0030		用地单位	深圳市商安置业有限公司	
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	8060.86	m²	总建筑面积	14843.55	m²
容积率/规定容积率	1.00/0.93		计入容积率建筑面积	8064.58	m²
地上规定建筑面积	6745.00	m²	不计入容积率建筑面积	6778.97	m²
地下规定建筑面积	755.00	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	564.58	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	6778.97	m²	建筑覆盖率(一/二级)	34.3	%
最大层数(地上/下)	3/1	层	建筑基底面积	2761.61	m²
建筑最高	18.0	m	机动车停车位(地上/下)	0/68	辆
绿化覆盖率	45	%	其中：电动车位/无障碍车位	21/2	辆
绿地面积/折算绿地面积	1190.85/2436.54	m²	非机动车位	47	辆
其他					
三、本期设计建筑子项主要特征					
建筑性质:	商业		层数(地上)	三层	
设计使用年限(结构主体)	50年		建筑类别	公共建筑	
结构类型	框架结构		建筑耐火等级	一级	
抗震设防烈度	7度				

三、本期建筑面积及分配

建筑功能				建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 14843.55 m²	计容积率建筑面积 8064.58 m²	计规定计容积率建筑面积 7500.00 m²	地上 商业	4145.00	0.00	4145.00
			地上 文化类建筑	2500.00	0.00	2500.00
			地上 物业服务用房	100.00	0.00	100.00
			地下 商业	755.00	0.00	755.00
		地上核增建筑面积 564.58 m²	架空休闲	194.83		
			架空绿化	324.23		
			城市公共通道	45.52		
	不计容积率建筑面积 6778.97 m²	地下核增建筑面积 6778.97 m²	架空休闲(可不计入5%)	53.65		
			共用停车库	3915.74		
			公用设备用房	2809.58		

备注:自行车辆数÷100平方米建筑面积=47÷80.00=0.58
自行车停车位建议指标:0.4~0.6,满足规范要求。

总平面图 1:500

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
2.1	2022.10.12	报消防
2.0	2022.08.10	第一版施工图
1.1	2022.07.10	报消防
1.0	2022.06.14	初步设计

表中"▭"所圈为当前版本，此前版本作废

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

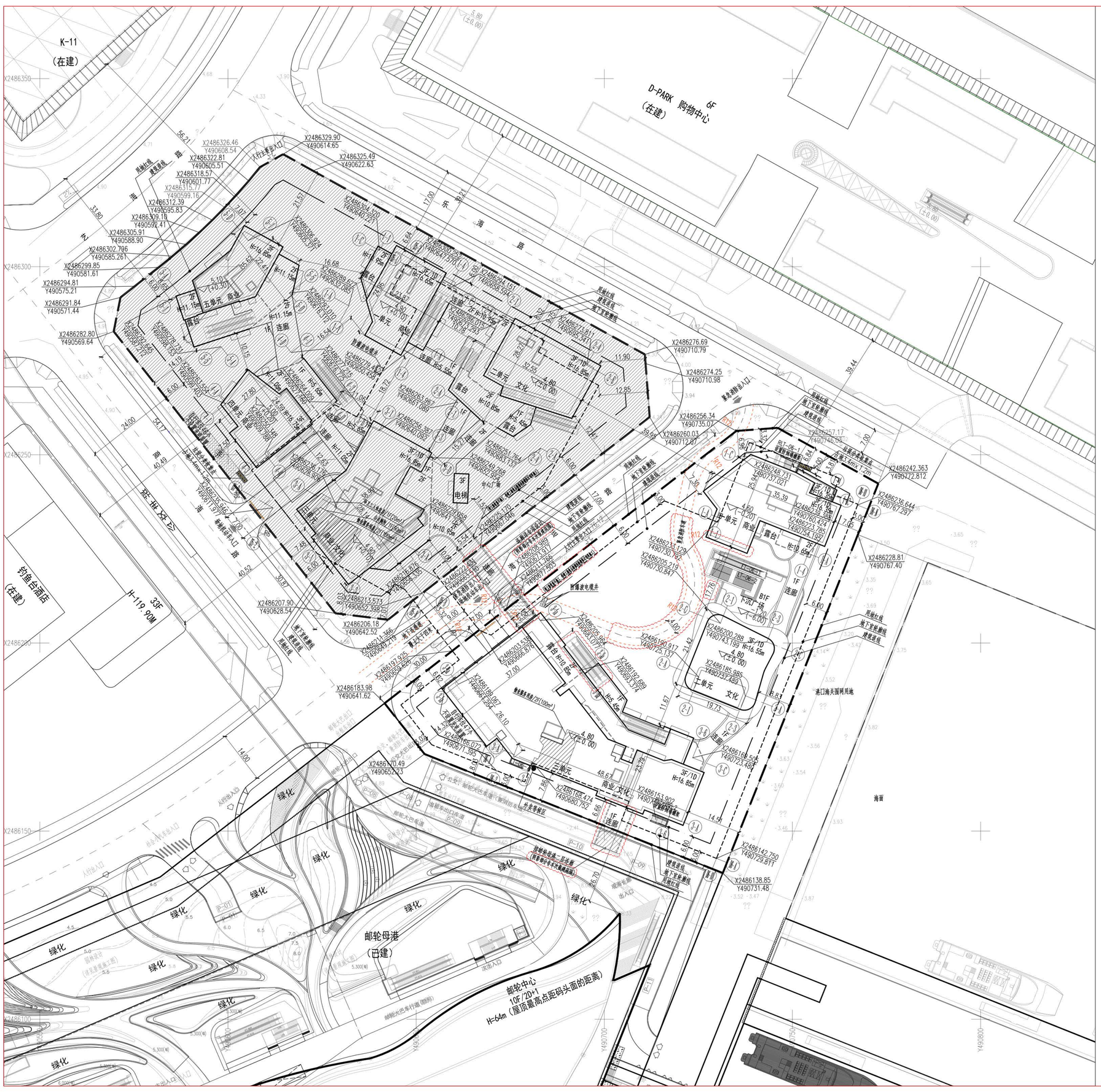
项目名称 听风阅海园 (4-6) PROJ
子项名称 SUB PROJ
建设单位 深圳市商安置业有限公司 DEVP

KEY PLANE

图名 TITLE	总平面图
图号 DRAWN NO.	ZS-01
专业 SPECIALITY	总图
设计阶段 PHASE	施工图
比例 SCALE	1:500
日期 DATE	2022.10.12
设计 DESIGN	王江维
校对 CHECK	余音
专业负责人 CHIEF	余音
专业审核人 EXAMINE	贾宗梁
专业审定人 APPROVE	贾宗梁
项目设计主持人 PROJECT CHIEF	白威 赵强
子项号 SUB DESIGN NO.	
设计号 DESIGN NO.	H21093-2
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：A244066224

原总平面图



N

0 5 10 20 30(m)

图例

1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4	3F	建筑物屋顶平面轮廓
5	4.80 (±0.00)	正负零
6	R12	转弯半径
7		无障碍坡道
8		新建道路
9		机动车/行人出入口
10	X2486273.811 Y490695.341	建筑定位坐标
11		减速带
12		公共配套范围面积
13		无障碍坡道

说明

1.设计依据:
a)国家及深圳市现行工程建设相关标准规范及图集;
b)深圳市规划和自然资源局南山管理局2020.08.25<建设用地规划许可证>(地字第440305202000015号);
c)深圳市规划和自然资源局南山管理局2022.07.25<深圳市建设工程设计方案核查意见书>(深规划资源设方字NS20220134号);
d)建设单位提供的用地红线及地形图、周边市政道路相关资料;
e)建设单位确认的设计方案总平面图。
2.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
3.图中建筑高度H为建筑物室外设计地面至建筑完成面的高度。
4.建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标。
5.图中坐标和标高与用地红线坐标系统(大地2000坐标系)和地形图标高系统(1956黄海高程系统)一致。
6.图中广场、非机动车停车位、室外活动场地等仅为规划，待由景观设计统一考虑。
7.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

工程项目技术经济指标总表 表一

一、项目概况					
项目名称	听风阅海园(4-6)		用地位置	东海路南侧，海运路东侧	
宗地号/宗地代码	K202-0030		用地单位	深圳市商安置业有限公司	
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	8060.86	m²	总建筑面积	14500.00	m²
容积率/规定容积率	1.00/0.93		计入容积率建筑面积	8030.00	m²
地上规定建筑面积	6750.00	m²	不计入容积率建筑面积	6520.00	m²
地下规定建筑面积	750.00	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	530.00	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	6520.00	m²	建筑覆盖率(一/二级)	33.7	%
最大层数(地上/下)	3/1	层	建筑基底面积	2714.76	m²
建筑最高	18.0	m	机动车停车位(地上/下)	0/68	辆
绿化覆盖率	45	%	其中：电动车位/无障碍车位	21/2	辆
绿地面积/折算绿地面积	1190.85/2436.54	m²	非机动车位	47	辆
其他					
三、本期设计建筑子项主要特征					
建筑性质:	商业		层数(地上)	三层	
设计使用年限(结构主体)	50年		建筑类别	公共建筑	
结构类型	框架结构		建筑耐火等级	一级	
抗震设防烈度	7度				

三、本期建筑面积及分配

建筑功能				建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 14500.00 m²	计容积率建筑面积 8030.00 m²	计规定计容积率建筑面积 7500.00 m²	地上 商业	4150.00	0.00	4150.00
			地上 文化类建筑	2500.00	0.00	2500.00
			地上 物业服务用房	100.00	0.00	100.00
			地下 商业	750.00	0.00	750.00
		地上核增建筑面积 530.00 m²	架空休闲	155.00		
			架空绿化	330.00		
			城市公共通道	45.00		
	不计容积率建筑面积 6520.00 m²	地下核增建筑面积 6520.00 m²	架空休闲(可不计入5%)	20.00		
			共用停车库	3800.00		
			公用设备用房	2700.00		

总平面图 1:500

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
4.1	2024.01.09	报规划修改
4.0	2023.02.08	第二版施工图
3.0	2022.11.21	第一版施工图(上传住建)
2.1	2022.10.12	报消防
2.0	2022.08.10	第一版施工图
1.1	2022.07.10	报消防
1.0	2022.06.14	初步设计

表中"▭"所圈为当前版本，此前版本作废

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 听风阅海园 (4-6) PROJ
子项名称 SUB PROJ
建设单位 深圳市商安置业有限公司 DEVP

KEY PLANE

图名 TITLE	总平面图
图号 DRAWN NO.	ZS-01
专业 SPECIALITY	总图
设计阶段 PHASE	施工图
比例 SCALE	1:500
日期 DATE	2024.01.09
设计 DESIGN	余音
校对 CHECK	车晨雨
专业负责人 CHIEF	余音
专业审核人 EXAMINE	贾宗梁
专业审定人 APPROVE	贾宗梁
项目设计主持人 PROJECT CHIEF	白威 赵强
子项号 SUB DESIGN NO.	
设计号 DESIGN NO.	H21093-2
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：A244066224

修改后总平面图