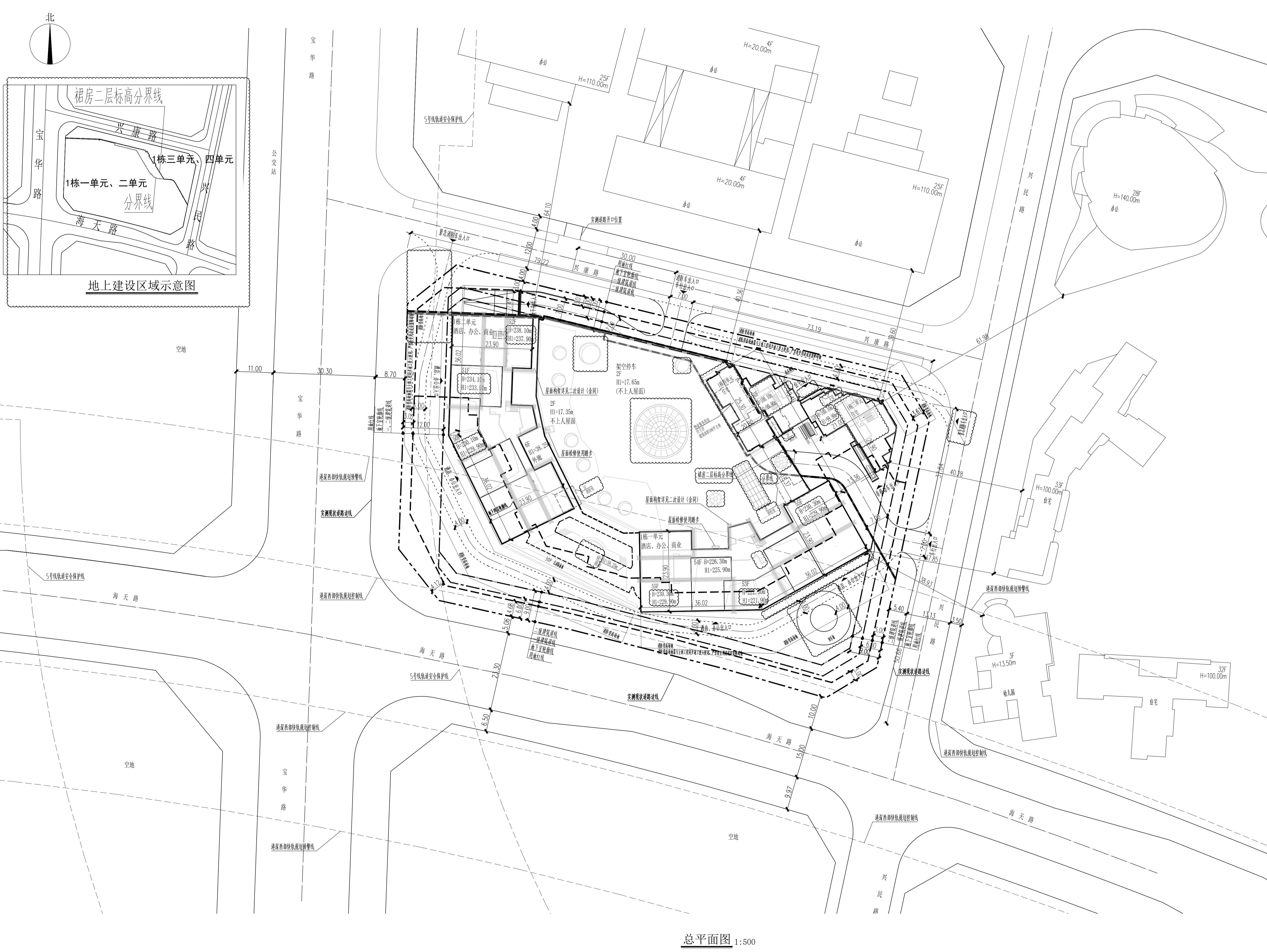


警告及说明 WARNING AND NOTES:  
 1. 本图依据国家有关标准及规范编制, 仅供参考, 不作为法律依据。如有变更, 请及时通知设计单位。  
 2. 本图依据设计单位提供的资料编制, 如有变更, 请及时通知设计单位。  
 3. 不可擅自复制或用于其他项目, 否则后果自负。如有侵权, 请及时通知设计单位。  
 4. 本图依据设计单位提供的资料编制, 如有变更, 请及时通知设计单位。  
 5. 本图依据设计单位提供的资料编制, 如有变更, 请及时通知设计单位。



总平面图 1:500

一、项目概况		项目名称	胤璇中心大厦	用地单位	深圳市鸿禧投资有限公司
二、主要经济技术指标		宗地号	A004-0175	用地位置	宝安区新安街道宝安中心区
建设用地面积(m <sup>2</sup> )	14556.31	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	203483.8		
容积率/规定容积率	14.0/7.4	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	152975.76		
地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	123687.00	不计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	47188.04		
地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	32608.76	地上核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	0		
地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	47188.04	地下核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	0		
地下核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	建筑密度(%)	31%		
最大层数(地上/地下)	25F/4F	建筑层数(地上/地下)	25F/4F		
建筑最高高度	110.00m	裙房最高高度	20.00m		
绿化率	30%	裙房覆盖率	288%		
绿地面积/折算绿地面积(m <sup>2</sup> )	1101.46/3265.50	机动车停车位(地上)	288个		
其它		机动车停车位(地下)	662个(含充电车位285个)		

三、建筑面积及分配		建筑功能	规定	核减	合计
计容积率 建筑面积 152975.76m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	51587	-	51587
		酒店	47000	-	47000
		商业	5000	-	5000
		住宅建筑	18000	-	18000
		人才房	2000	-	2000
不计容积率 建筑面积 47188.04m <sup>2</sup>	地下	架空绿化休闲	13799.91	-	13799.91
		架空停车	16469.36	-	16469.36
		消防避难空间	2178.59	-	2178.59
		共用停车库	41600.02	-	41600.02
		公用设备用房	5588.02	-	5588.02

四、住宅户型比例		户型套内建筑面积	占总套比例
住宅	户数	131户	78.63%
	建筑面积	18000m <sup>2</sup>	70.99%
人才房	户数	17户	-
	建筑面积	2000m <sup>2</sup>	-

五、栋三单元、1栋四单元、地下室主要经济技术指标表		栋数	1	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	67917.95
地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	20100.00	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	20761.84		
地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.00	不计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	47156.11		
地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	661.84	地上核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	0		
地下核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	47156.11	地下核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	0		
最大层数(地上/地下)	33/4	建筑层数	100		

栋三单元、1栋四单元、地下室主要经济技术指标表		建筑功能	规定	核减	合计
计容积率 建筑面积 20761.84m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	18000	-	18000
		人才房	2000	-	2000
		商业	5000	-	5000
		架空绿化休闲	100	-	100
		公用设备用房	100	-	100
不计容积率 建筑面积 47156.11m <sup>2</sup>	地下	架空绿化休闲	661.84	-	661.84
		共用停车库	41600.02	-	41600.02
		消防避难空间	5558.09	-	5558.09
		公用设备用房	5588.02	-	5588.02
		公用设备用房	5588.02	-	5588.02

六、栋一单元、1栋二单元主要经济技术指标表		栋数	1	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	135545.85
地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	10387.00	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	135533.92		
地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	0.00	不计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	31.93		
地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	31946.92	地上核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	0		
地下核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	31.93	地下核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	0		
最大层数(地上/地下)	55/4	建筑层数	238		

栋一单元、1栋二单元主要经济技术指标表		建筑功能	规定	核减	合计
计容积率 建筑面积 135533.92m <sup>2</sup>	地上	办公建筑	51587	-	51587
		酒店	47000	-	47000
		商业	5000	-	5000
		住宅建筑	18000	-	18000
		人才房	2000	-	2000
不计容积率 建筑面积 31.93m <sup>2</sup>	地下	架空绿化休闲	13799.91	-	13799.91
		架空停车	16469.36	-	16469.36
		消防避难空间	2178.59	-	2178.59
		共用停车库	41600.02	-	41600.02
		公用设备用房	5588.02	-	5588.02

**图例**

用地红线	现状建筑
一级建筑红线	新建建筑
二级建筑红线	H=15.00m 建筑规划高度
地下室轮廓线	H=15.00m 建筑消防高度
机动车道	

**说明**

1. 本图依据项目任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2. 图中尺寸以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋外轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内侧、各类红线等间距。
5. 图中F表示建筑地上层数, H表示建筑规划高度, H1表示建筑消防高度。
6. 图中地面铺装、绿化、景观等均为示意, 具体详二次设计。
7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置安全措施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准, 具体详设计公司深化设计。
8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9. 图中挡土墙高度大于0.7m时, 需设置防护栏杆、防坠落安全措施, 具体详相关专业图纸。
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。
11. 本项目20000平方米住宅中含共居单元人才房2000平方米。
12. 屋顶构筑物二次设计。
13. 本次报批仅用红线范围内, 用地红线范围外仅供参考。

**出图专用章** STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN      **注册专用章** STAMP OF REGISTERED

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	20240125
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版数 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-001	目录序号 NUMBER	

**ZHUBO DESIGN 筑博设计**  
 筑博设计股份有限公司  
 ZHUBO DESIGN CO., LTD.  
 国家工程勘察资质证书: A14000415  
 国家建筑设计资质证书: 乙级  
 国家工程咨询资质证书: 乙级  
 国家工程测量资质证书: 乙级  
 国家岩土工程资质证书: 乙级  
 国家人防工程资质证书: 乙级  
 国家消防设施资质证书: 乙级  
 国家防雷工程资质证书: 乙级  
 国家室内环境检测资质证书: 乙级  
 国家建筑节能工程资质证书: 乙级  
 国家绿色建筑工程资质证书: 乙级  
 国家人防工程资质证书: 乙级  
 国家消防设施资质证书: 乙级  
 国家防雷工程资质证书: 乙级  
 国家室内环境检测资质证书: 乙级  
 国家建筑节能工程资质证书: 乙级  
 国家绿色建筑工程资质证书: 乙级

合作设计单位: 深圳市华汇设计有限公司  
 SHENZHEN HUAHUI DESIGN CO., LTD.  
 设计总负责人: CHIEF ARCHITECT 李才强

修改信息: CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	

平面示意图 KEY PLAN

设计人 DESIGNED	丁童童	丁童童
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	丁童童	丁童童
专业审核人 APPROVED	刘瑞峰	刘瑞峰
专业审定人 AUTHORIZED	刘晓英	刘晓英
项目建筑师 SCHEME CHIEF	游霞	游霞
项目负责人 SCHEME CHIEF	刘晓英	刘晓英
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE	熊桂林	熊桂林
项目设计号 DESIGN NO.	S22-SZ0013	
建设单位 CLIENT	深圳市鸿禧投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	胤璇中心大厦	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	