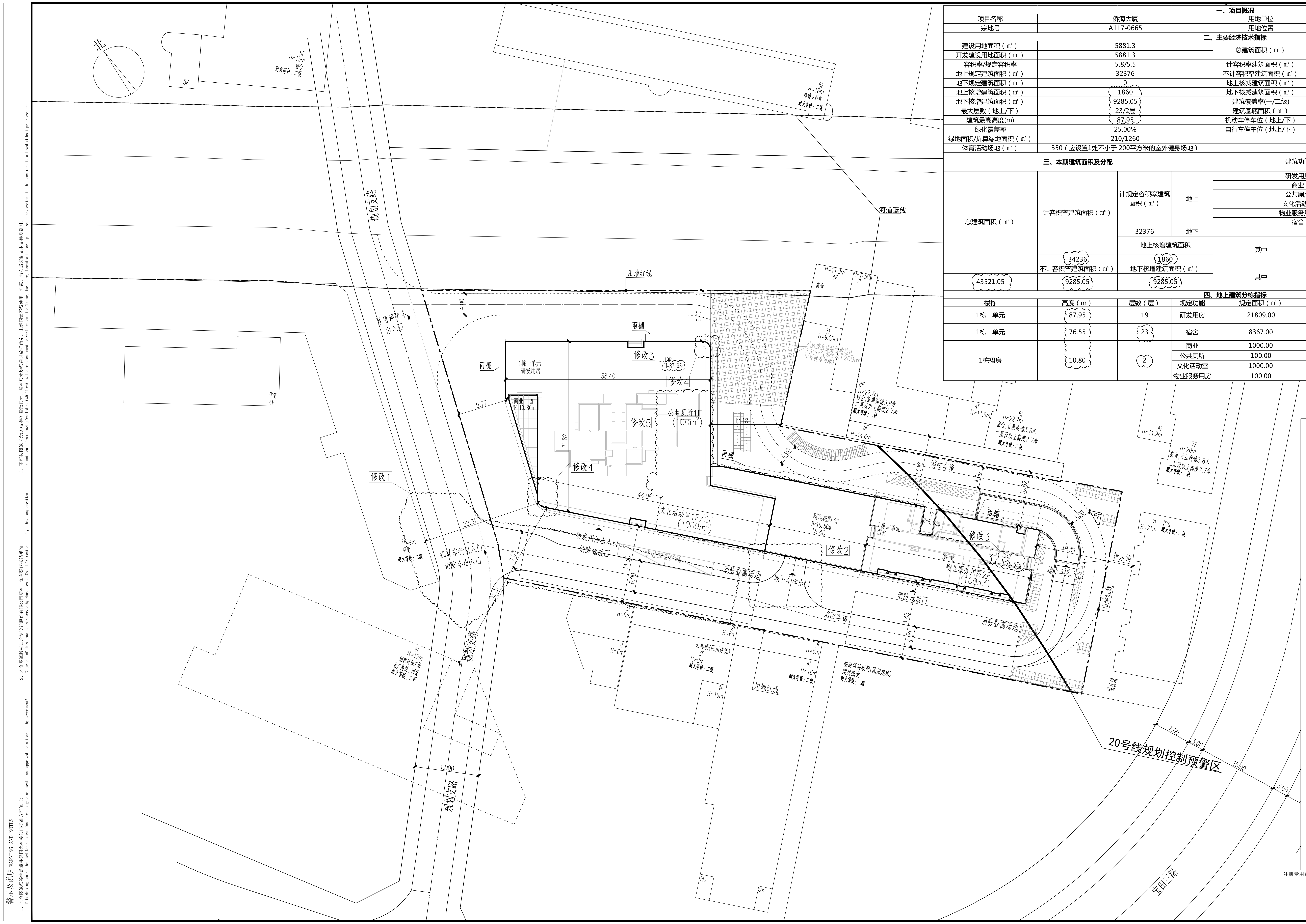

北
规划支路
河道蓝线
用地红线
紧急消防车出入口
雨棚
1栋一单元 研发用房
19F H=87.95m
修改1
修改2
修改3
修改4
修改5
38.40
9.27
31.82
商业 2F H=10.80m
公共厕所1F (100m²)
文化活动室1F/2F (1000m²)
44.06
22.31
机动车行出入口
消防车出入口
研发用房出入口
消防疏散口
消防登高场地
消防车道
地下车库出口
地下车库入口
屋顶花园 2F H=10.80m
18.40
1栋二单元 宿舍
23F H=76.55m
物业服务用房2F (100m²)
排水沟
社区体育活动场地总计350m²(包含1处不小于200m²室外健身场地)
20号线规划控制预警区
宝田三路
住宅 4F
宿舍
耐火等级：二级
临时活动板房(民用建筑)
汇辉楼(民用建筑)

一、项目概况

项目名称	侨海大厦	用地单位	四海集团（香港）有限公司
宗地号	A117-0665	用地位置	西乡街道宝田七路与臣田六路交汇处

二、主要经济技术指标

建设用地面积（㎡）	5881.3	总建筑面积（㎡）	43521.05
开发建设用地面积（㎡）	5881.3		
容积率/规定容积率	5.8/5.5	计容积率建筑面积（㎡）	34236
地上规定建筑面积（㎡）	32376	不计容积率建筑面积（㎡）	9285.05
地下规定建筑面积（㎡）	0	地上核减建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	1860	地下核减建筑面积（㎡）	0
地下核增建筑面积（㎡）	9285.05	建筑覆盖率(一/二级)	37.29%/29.14%
最大层数（地上/下）	23/2层	建筑基底面积（㎡）	2193.33
建筑最高高度(m)	87.95	机动车停车位（地上/下）	0/229（总车位数229，其中充电桩车位数75）100%预留充电桩停车位）
绿化覆盖率	25.00%	自行车停车位（地上/下）	
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	210/1260		
体育活动场地（㎡）	350（应设置1处不小于 200平方米的室外健身场地）		

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（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	研发用房		21809	0	21809
				商业		1000	0	1000
				公共厕所		100	0	100
				文化活动室		1000	0	1000
				物业服务用房		100	0	100
				宿舍		8367	0	8367
		32376	地下					
		地上核增建筑面积		其中	架空绿化休闲	1860.00		1860.00
	34236	1860						
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		其中	共用停车库	7331.43		9285.05
43521.05	9285.05	9285.05			公用设备房	1890.30		
					地下室风井	63.32		

四、地上建筑分栋指标

楼栋	高度（m）	层数（层）	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积
1栋一单元	87.95	19	研发用房	21809.00	0	架空绿化休闲	350.00
1栋二单元	76.55	23	宿舍	8367.00	0	架空绿化休闲	300.00
1栋裙房	10.80	2	商业	1000.00	0	架空绿化休闲	1210.00
			公共厕所	100.00			
			文化活动室	1000.00			
			物业服务用房	100.00			

图 例

━ ━ · ━	用地红线	▭	现状建筑
═	机动车道	▢	新建建筑
H=15.00m	建筑高度	▨	体育活动场地
▥	非机动车停车位		

说　明

1.本图依据项目计任务书、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、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，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面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
6.图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
7.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，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，具体详专业公司深化设计。
8.图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
9.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

屋顶总平面图 1:300

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO DESIGN
筑|博|设|计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程设计证书号：A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

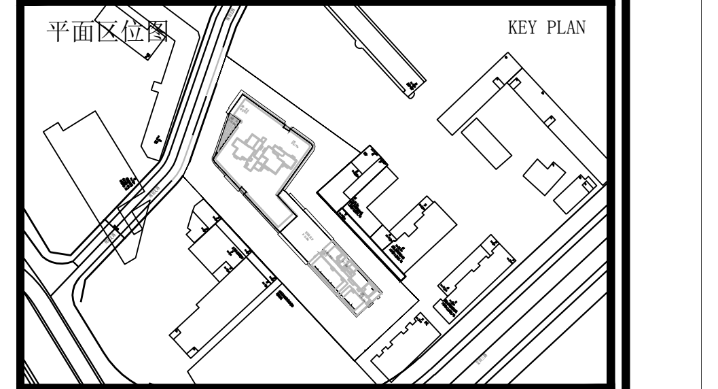
合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

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			

平面区位图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	陈坤	陈坤
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	梅利军	梅利军
专业审定人 AUTHORIZED	辛立	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	唐建忠	
项目负责人 SCHEME CHIEF	赵伟鹏	赵伟鹏
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	廖添其	
项目设计号 DESIGN NO.	S17-SZ1407	
建设单位 CLIENT	四海集团（香港）有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	侨海大厦	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	

图纸名称 DRAWING TITLE.

屋顶总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2023.04
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV.NO.	R0
图号 DRAWING NO.	GW-001(修01)	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制文本文件及资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.NO use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.