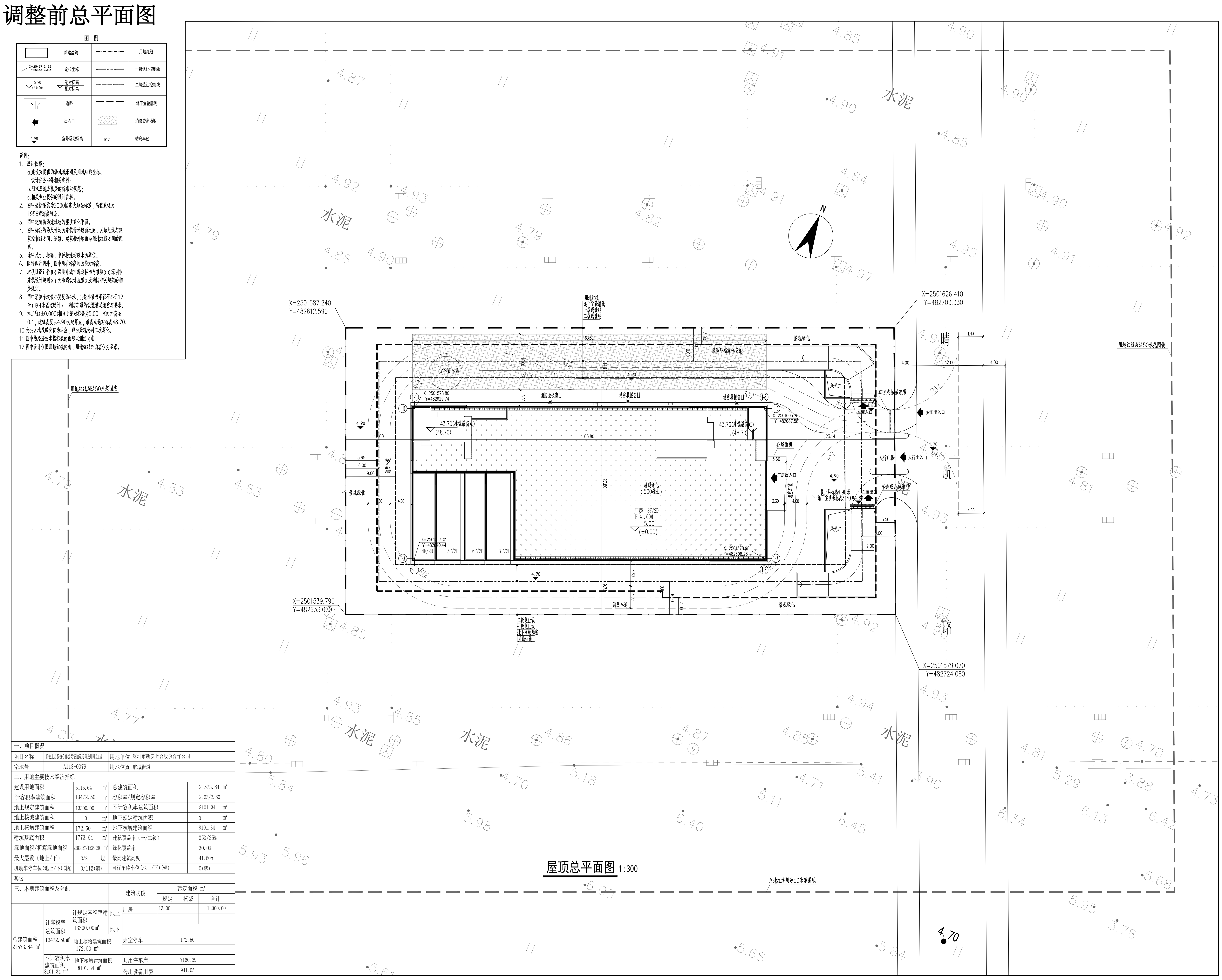
调整前总平面图



屋顶总平面图 1:300

图 例

▭	新建建筑	‑·‑·‑	用地红线
X=2546719.162 Y=533817.313	定位坐标	— ‑ ‑ —	一级退让控制线
5.20 (±0.00)	绝对标高 相对标高	‑·‑·‑·‑	二级退让控制线
╦	道路	— — —	地下室轮廓线
🡄	出入口	▨	消防登高场地
4.90 ▼	室外场地标高	R12	转弯半径

说明：

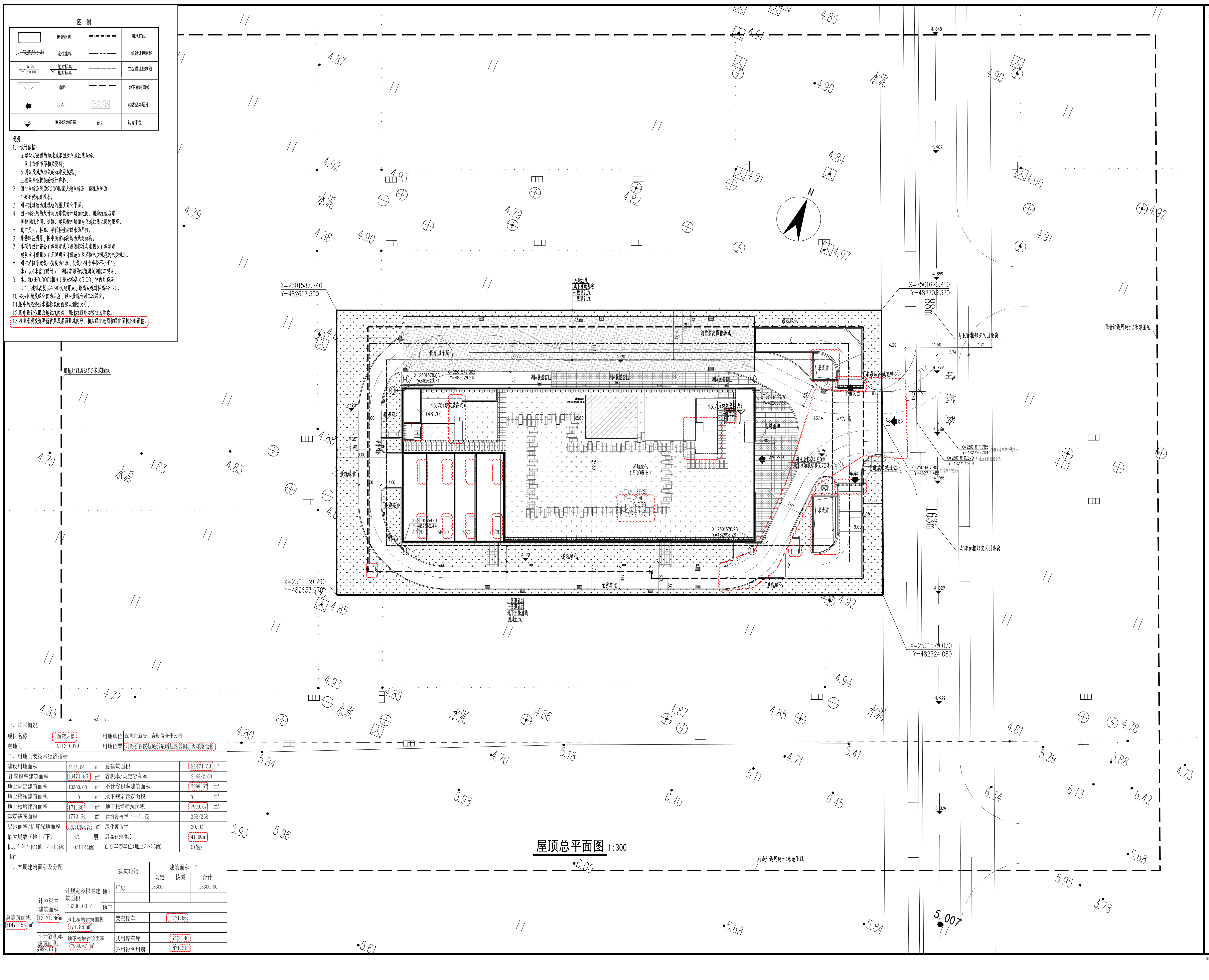
1. 设计依据：
   a.建设方提供的场地地形图及用地红线坐标、设计任务书等相关资料；
   b.国家及地方相关的标准及规范；
   c.相关专业提供的设计资料。
2. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1956黄海高程系。
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶简化平面。
4. 图中标注的的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5. 途中尺寸、标高、半径标注均以米为单位。
6. 除特殊注明外，图中所有标高均为绝对标高。
7. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设计规则》《无障碍设计规范》及消防相关规范的相关规定。
8. 图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车要求。
9. 本工程(±0.000)相当于绝对标高为5.00，室内外高差0.1，建筑高度以4.90为起算点，最高点绝对标高48.70。
10. 公共区域及绿化仅为示意，详由景观公司二次深化。
11. 图中的经济技术指标表的面积以测绘为准。
12. 图中设计仅限用地红线内部，用地红线外内容仅为示意。

一、项目概况			
项目名称	新安上合股份合作公司征地返还置换用地(工业)	用地单位	深圳市新安上合股份合作公司
宗地号	A113-0079	用地位置	航城街道

二、用地主要技术经济指标			
建设用地面积	5115.64 m²	总建筑面积	21573.84 m²
计容积率建筑面积	13472.50 m²	容积率/规定容积率	2.63/2.60
地上规定建筑面积	13300.00 m²	不计容积率建筑面积	8101.34 m²
地上核减建筑面积	0 m²	地下规定建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	172.50 m²	地下核增建筑面积	8101.34 m²
建筑基底面积	1773.64 m²	建筑覆盖率（一/二级）	35%/35%
绿地面积/折算绿地面积	2283.57/1535.20 m²	绿化覆盖率	30.0%
最大层数（地上/下）	8/2 层	最高建筑高度	41.60m
机动车停车位(地上/下)(辆)	0/112(辆)	自行车停车位(地上/下)(辆)	0(辆)
其它			

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 21573.84 m²	计容积率建筑面积 13472.50m²	计规定容积率建筑面积 13300.00m²	地上	厂房	13300		13300.00
			地下				
		地上核增建筑面积 172.50 m²		架空停车	172.50		
	不计容积率建筑面积 8101.34 m²	地下核增建筑面积 8101.34 m²		共用停车库	7160.29		
				公用设备用房	941.05		

调整后总平面图



屋顶总平面图 1:300

图 例

▭	新建建筑	‑·‑·‑	用地红线
X=2546719.162 Y=533817.313	定位坐标	— ‑ ‑ —	一级退让控制线
5.20 (±0.00)	绝对标高 相对标高	‑·‑·‑·‑	二级退让控制线
╦	道路	— — —	地下室轮廓线
🡄	出入口	▨	消防登高场地
4.90 ▼	室外场地标高	R12	转弯半径

说明：

1. 设计依据：
   a.建设方提供的场地地形图及用地红线坐标、设计任务书等相关资料；
   b.国家及地方相关的标准及规范；
   c.相关专业提供的设计资料。
2. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1956黄海高程系。
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶简化平面。
4. 图中标注的的尺寸均为建筑物外墙面之间、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。
5. 途中尺寸、标高、半径标注均以米为单位。
6. 除特殊注明外，图中所有标高均为绝对标高。
7. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设计规则》《无障碍设计规范》及消防相关规范的相关规定。
8. 图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车要求。
9. 本工程(±0.000)相当于绝对标高为5.00，室内外高差0.1，建筑高度以4.90为起算点，最高点绝对标高48.70。
10. 公共区域及绿化仅为示意，详由景观公司二次深化。
11. 图中的经济技术指标表的面积以测绘为准。
12. 图中设计仅限用地红线内部，用地红线外内容仅为示意。
13. 根据景观提资更新首层及屋面景观内容，相应绿化范围和绿化面积全部调整。

一、项目概况			
项目名称	航湾大楼	用地单位	深圳市新安上合股份合作公司
宗地号	A113-0079	用地位置	前海合作区航城街道晴航路西侧、内环路北侧

二、用地主要技术经济指标			
建设用地面积	5115.64 m²	总建筑面积	21471.53 m²
计容积率建筑面积	13471.86 m²	容积率/规定容积率	2.63/2.60
地上规定建筑面积	13300.00 m²	不计容积率建筑面积	7999.67 m²
地上核减建筑面积	0 m²	地下规定建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	171.86 m²	地下核增建筑面积	7999.67 m²
建筑基底面积	1773.64 m²	建筑覆盖率（一/二级）	35%/35%
绿地面积/折算绿地面积	709.31/826.26 m²	绿化覆盖率	30.0%
最大层数（地上/下）	8/2 层	最高建筑高度	41.80m
机动车停车位(地上/下)(辆)	0/112(辆)	自行车停车位(地上/下)(辆)	0(辆)
其它			

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 21471.53 m²	计容积率建筑面积 13471.86m²	计规定容积率建筑面积 13300.00m²	地上	厂房	13300		13300.00
			地下				
		地上核增建筑面积 171.86 m²		架空停车	171.86		
	不计容积率建筑面积 7999.67 m²	地下核增建筑面积 7999.67 m²		共用停车库	7128.40		
				公用设备用房	871.27		

说明:

版 次 Rev.	日 期 Date	修 改 原 因 Reason for modify

平面位置示意图 Key Plane

会签栏 Countersign

方 案		给 排 水	熊贝贝
建 筑	张 明	暖 通	钱芳群
结 构	孙 尧	电 气	谭彦茹
主 持 人 Principal	陈 楠	项目负责 Pro. Mgr.	王晓明
审 定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	张 明
审 核 Review	王晓明	设 计 Design	肖经浪
校 对 Checked	段亚祥	绘 图 Drawn	肖经浪

注册师章 Registered seal

工程设计出图章 Drawing seal

建设单位 Client	深圳市新安上合股份合作公司		
工程名称 Proj. Name	航湾大楼		
子项名称 Sub-Proj. Name	总图		
图纸名称 DWG. Name	屋顶总平面图		
工程编号 Proj. NO.	W-SZ-JZ22043	子 项 号 Sub-Proj. NO.	
版 次 Rev.	V.2	图 别 DWG. Style	总施
日 期 Date.	2025.04.01	图 号 DWG. NO.	ZS-01

WOWA 和華國際

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd
建筑行业建筑工程甲级：A144003487

图纸版权属本公司所有，仅适用于本工程，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。