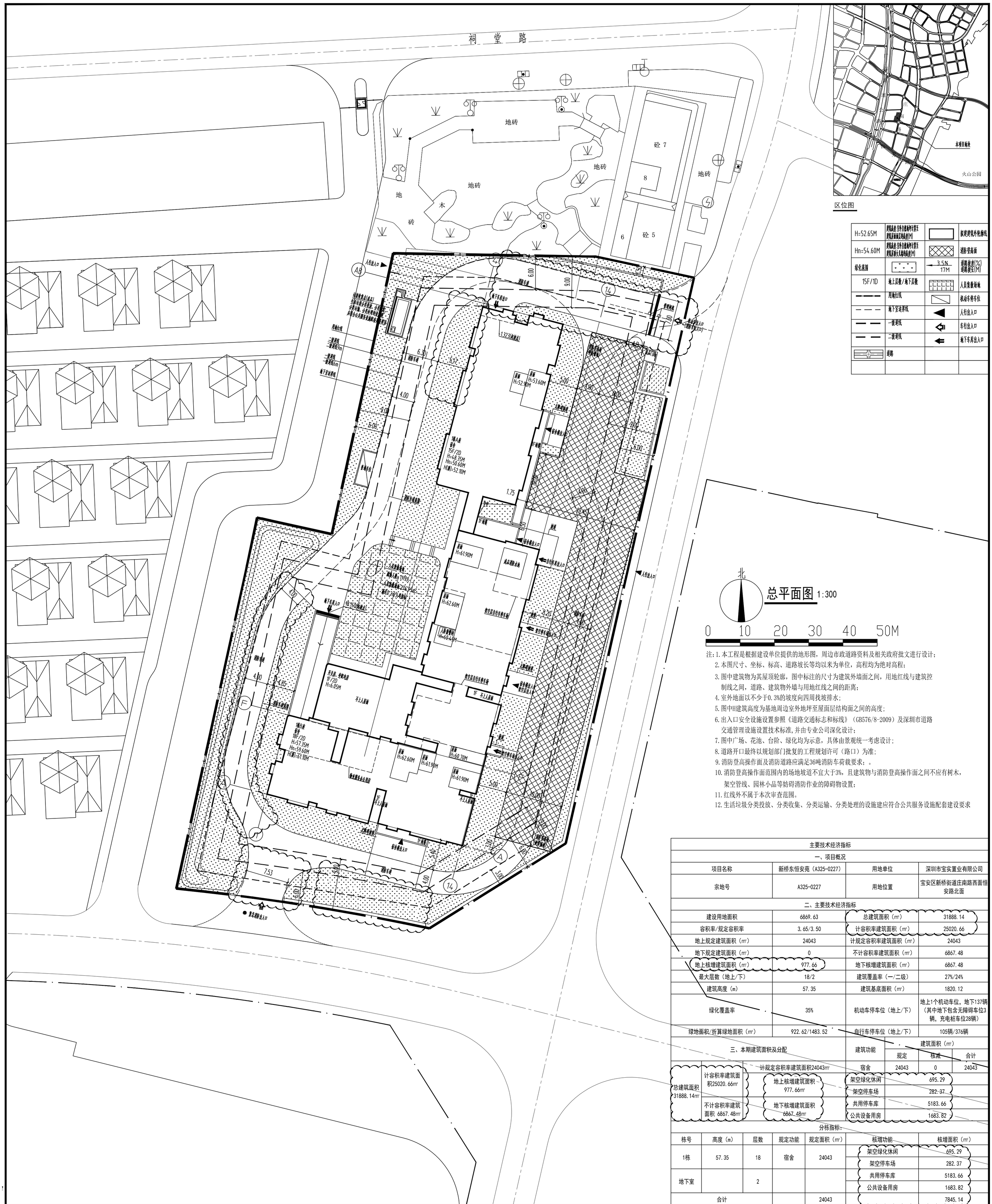

H=52.65M	建筑高度:室外自然地坪到屋面层最高点(M)		拟建建筑外轮廓线
Hn=54.60M	建筑高度:室外自然地坪到屋面最长人梯构高度(M)		消防登高面
绿化范围		3.5% 17M	道路坡度(%) 道路坡长(M)
15F/1D	地上层数/地下层数		人员集散场地
	用地红线		机动车停车位
	地下室边界线		人行出入口
	一级退线		车行出入口
	二级退线		地下车库出入口
	道路		

总平面图 1:300

注:1.本工程是根据建设单位提供的地形图，周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2.本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
3.图中建筑物为其屋顶轮廓，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、建筑物外墙与用地红线之间的距离；
4.室外地面以不少于0.3%的坡度向四周找坡排水；
5.图中H建筑高度为基地周边室外地坪至屋面层结构面之间的高度；
6.出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》（GB576/8-2009）及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计；
7.图中广场、花池、台阶、绿化均为示意，具体由景观统一考虑设计；
8.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
9.消防登高操作面及消防道路应满足36吨消防车荷载要求；。
10.消防登高操作面范围内的场地坡道不宜大于3%，且建筑物与消防登高操作面之间不应有树木，架空管线、园林小品等妨碍消防作业的障碍物设置；
11.红线外不属于本次审查范围。
12.生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的设施建应符合公共服务设施配套建设要求

主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	新桥东恒安苑（A325-0227）	用地单位	深圳市宝实置业有限公司
宗地号	A325-0227	用地位置	宝安区新桥街道庄南路西面恒安路北面

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	6869.63	总建筑面积（㎡）	31888.14
容积率/规定容积率	3.65/3.50	计容积率建筑面积（㎡）	25020.66
地上规定建筑面积（㎡）	24043	计规定容积率建筑面积（㎡）	24043
地下规定建筑面积（㎡）	0	不计容积率建筑面积（㎡）	6867.48
地上核增建筑面积（㎡）	977.66	地下核增建筑面积（㎡）	6867.48
最大层数（地上/下）	18/2	建筑覆盖率（一/二级）	27%/24%
建筑高度（m）	57.35	建筑基底面积（㎡）	1820.12
绿化覆盖率	35%	机动车停车位（地上/下）	地上1个机动车位，地下137辆（其中地下包含无障碍车位3辆，充电桩车位28辆）
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	922.62/1483.52	自行车停车位（地上/下）	105辆/376辆

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 31888.14㎡	计容积率建筑面积25020.66㎡	计规定容积率建筑面积24043㎡	宿舍	24043	0	24043
		地上核增建筑面积 977.66㎡	架空绿化休闲	695.29		
			架空停车场	282.37		
	不计容积率建筑面积 6867.48㎡	地下核增建筑面积 6867.48㎡	共用停车库	5183.66		
			公共设备用房	1683.82		

分栋指标:

栋号	高度（m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	57.35	18	宿舍	24043	架空绿化休闲	695.29
					架空停车场	282.37
地下室		2			共用停车库	5183.66
					公共设备用房	1683.82
合计				24043		7845.14

说明 NOTES

版本 VERSION	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE
2	2025.07	设计文件修改
1	2023.05	首次发行

本次出图
上次出图

索引图 KEY PLAN

广东省建筑设计研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
住建部工程设计资质甲级证书号：A144013739
住建部工程勘察综合资质甲级证书号：B144013739

项目名称 PROJECT NAME	新桥东恒安苑（A325-0227）
子项名称 SUBITEM NAME	共用图
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	深圳市宝实置业有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT	
设计号 PROJECT NO.	21X0908

会签 CONFIRMATION

建筑		结构	给排水
电气		暖通	人防
岩土			

主持人 PRINCIPAL		
审定人 APPROVER	周文	
审核人 REVIEWER	李鹏	
校对人 PROOFREADER	曾业成	
项目负责人 PRO. DIR.	洪卫	
子项负责人 SUB. DIR.		
专业负责人 ARCH./ENGRN CHARGE	林强	潘紫昌
设计人 DESIGNER	潘杰威	
制图人 DRAFTSMAN	潘杰威	
注册师章 REGISTRAR'S STAMP		

工程设计出图专用章
STAMP OF DESIGN COMPANY

图名 DRAWING TITLE	总平面图
设计阶段 STAGE	方案
专业 DISCIPLINE	建筑
图别 DRAWING TYPE	方案
图号 DRAWING NO.	06-Z01
版本 VERSION	2
日期 DATE	2025.08

版权所有，未经许可，任何单位或个人不得翻印复制作为其他工程之用。
版权所有广东省建筑设计研究院有限公司