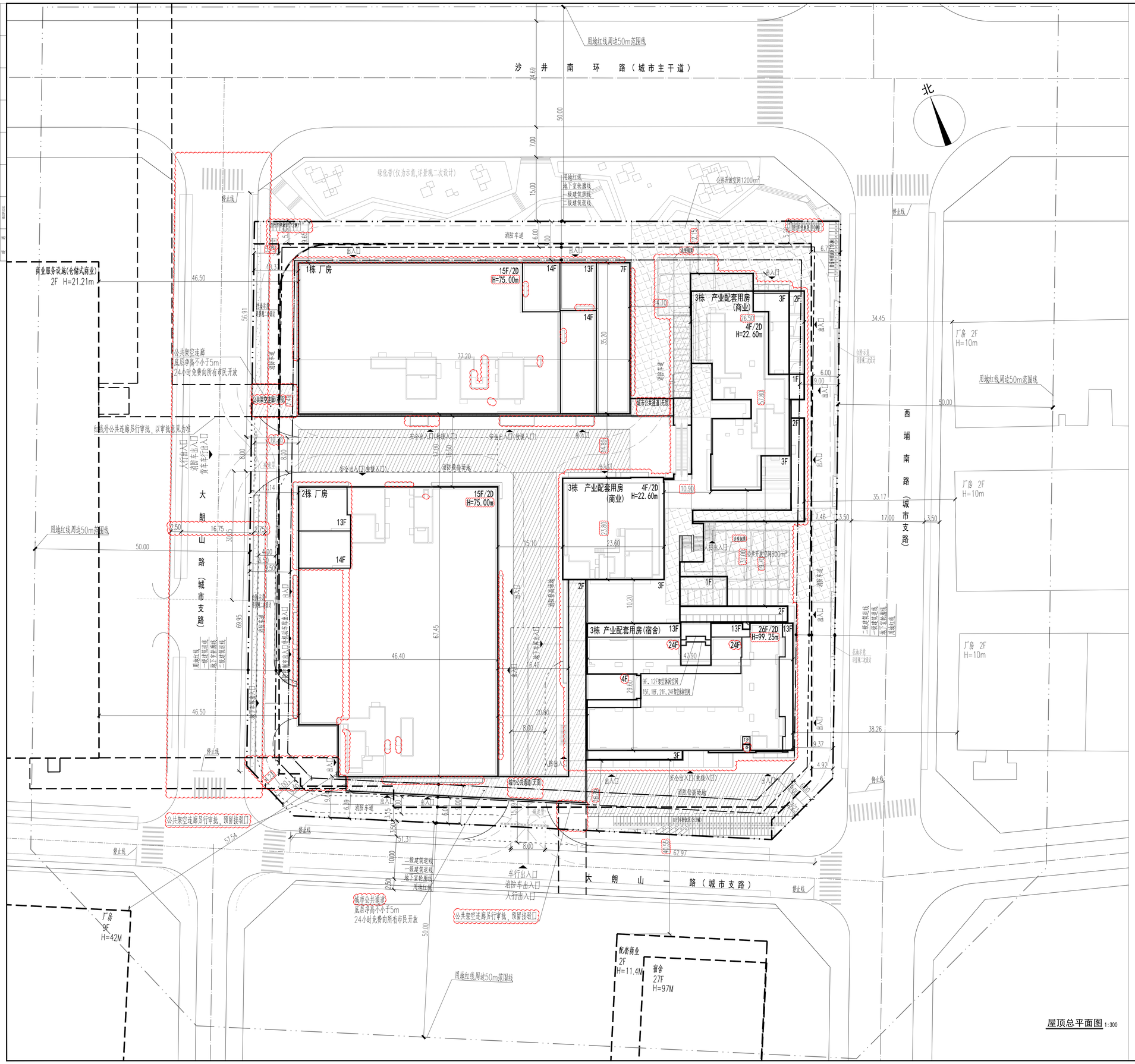

说明

1.本图依据专规文件、项目设计任务书、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.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为13.80米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.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。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、分类红线等间距。
7.图中15F/2D表示建筑物地上层数15层/地下室层数2层；H表示建筑消防高度。
8.图中室外绿化、花池、台阶、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.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，道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.本项目地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021相关要求，具体详景观设计。
12.图中坡地高差大于0.7m处界处，需设置防护栏杆、挡墙等安全措施，具体详相关专业图纸。
13.用地红线外内容仅为示意，以最终审批为准。
14.图中室外自行车停放区为电动自行车停放区。

一、项目概况

工程名称	海创大厦	用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司
宗地号/宗地代码	A308-0138/440306602030GB00454I	用地位置	深圳市宝安区新桥街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积	19123.77	m^2	总建筑面积	155403.02	m^2
容积率/规定容积率	6.29/6.00		计容积率建筑面积	120208.35	m^2
地上规定建筑面积	114740.00	m^2	不计容积率建筑面积	35194.67	m^2
地下规定建筑面积	0.00	m^2	地上核减建筑面积	0.00	m^2
地上核增建筑面积	5468.35	m^2	地下核减建筑面积	0.00	m^2
地下核增建筑面积	35194.67	m^2	建筑覆盖率(一/二级)	55%/36.62	%
最大层数(地上/下)	26/2	层	建筑基底面积	10518.07	m^2
建筑最高高度	99.25	m	机动车停车位(地上/地下)	0/745	辆
绿化覆盖率		%	自行车停车位(地上/地下)	601辆(121辆/480辆)	
绿地面积/折算绿地面积	478.00/5259.77	m^2			

其他：公共空间总面积:2000m^2(其中1200m^2设置与用地东北侧，800m^2设置于用地东侧)

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能		建筑面积m^2 规定	核减	合计
总建筑面积(m^2) 155403.02	计容积率建筑面积(m^2) 120208.35	计规定容积率建筑面积(m^2) 114740.00	地上	厂房	80091.00	/	80091.00
				厂房(业主委员会办公用房)	20.00	/	20.00
				厂房(物业服务办公用房)	229.00	/	229.00
				产业配套用房(商业服务设施)	10450.00	/	10450.00
				产业配套用房(宿舍)	23950.00	/	23950.00
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积(m^2) 5468.35		架空停车场	485.66		
				架空公共空间	333.21		
				城市公共通道	1862.91		
				公共架空连廊	34.21		
				架空绿化、架空休闲	1418.91		
				星湖机房及楼梯间	1333.45		
	不计容积率建筑面积(m^2) 35194.67	地下核增建筑面积(m^2) 35194.67		共用停车库	30937.69		
				公用设备用房	3927.92		
				垃圾收集房	329.06		

图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		规划建筑
	地下室轮廓线	XX.XX (±0.00)	绝对标高 相对标高
	机动车道	H=99.45m	建筑高度
	消防登高场地	1-1	建筑轴号
	公共开放空间	X=XXXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	定位坐标
	城市公共通道		
	自行车停放区		

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审 定 Examined	王宏	
审 核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	梁淼、陆志樊	
专业负责 Special Field in Charge	陈慧	
校 对 Design Checked	李艳真	
设 计 Design	陈慧	
绘 图 Drawn	陈慧	

建设单位 Client
深圳市海岸新城投资有限公司

工程名称 Project Title
海创大厦

子项名称 Sub-Title
通用图

图纸名称 Drawing title
屋顶总平面图

子项号 Sub-title NO. T	图号 DWG. NO. JC-T-001	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
图别 DWG. Style 方案	版号 Rev. B	日期 Date 2025.12
工程编号 Design NO. GC221277	比例 Scale 1:300	

CAPOL 基准国际
深圳市基准国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.