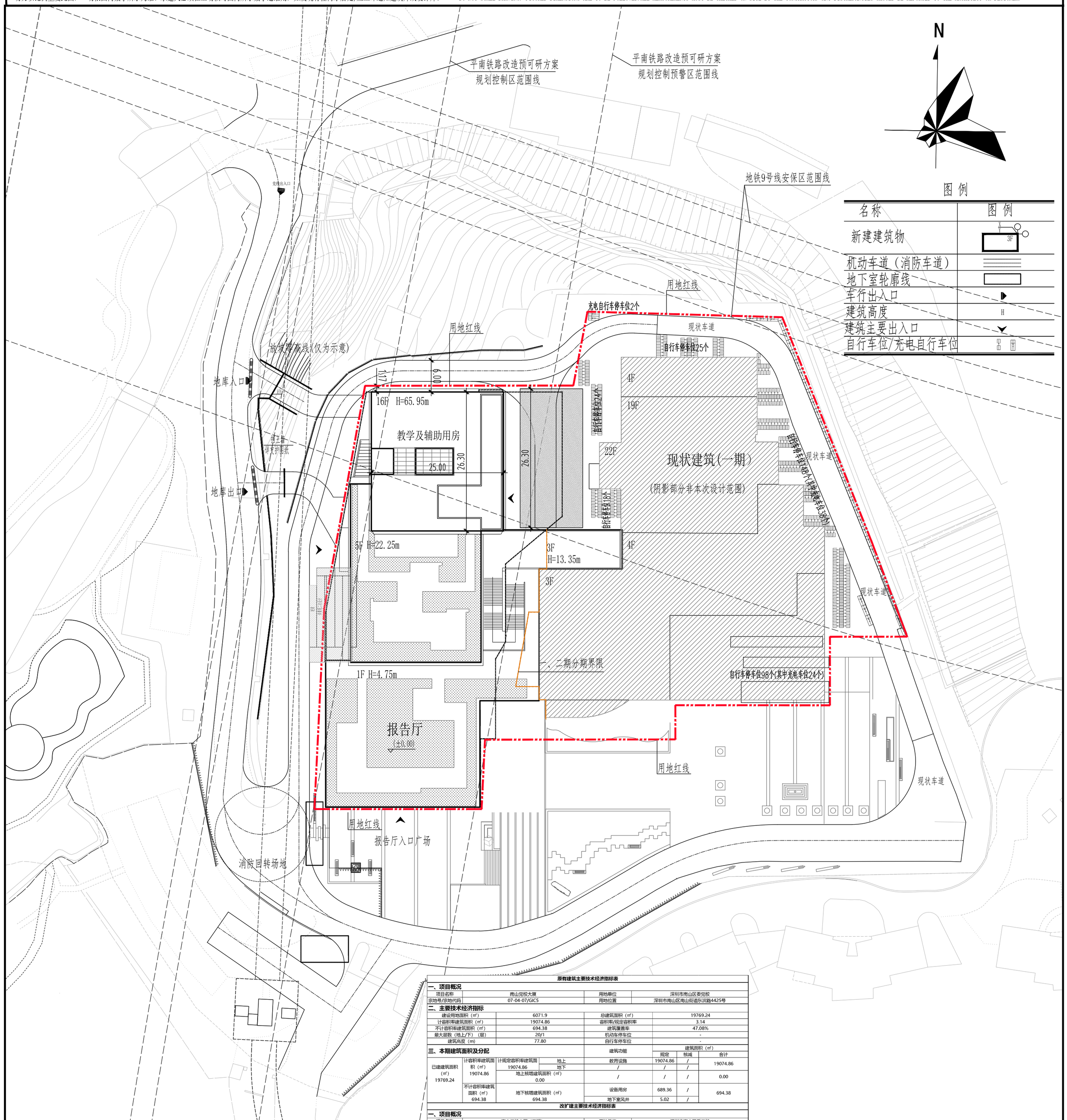
重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处,应立即通知建筑师或设计师。

IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.



原有建筑主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	南山党校大厦	用地单位	深圳市南山区委党校
宗地号/宗地代码	07-04-07/GIC5	用地位置	深圳市南山区南山街道东滨路4425号

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	6071.9	总建筑面积（㎡）	19769.24
计容积率建筑面积（㎡）	19074.86	容积率/规定容积率	3.14
不计容积率建筑面积（㎡）	694.38	建筑覆盖率	47.08%
最大层数（地上/下）（层）	20/1	机动车停车位	-
建筑高度（m）	77.80	自行车停车位	-

三、本期建筑面积及分配

已建建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面	地上	建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
19769.24	19074.86	19074.86	地下	教育设施	19074.86	/	19074.86
		地上核增建筑面积（㎡）		/	/	/	
	不计容积率建筑面积（㎡）	0.00		/	/	/	0.00
	694.38	地下核增建筑面积（㎡）		设备用房	689.36	/	694.38
		694.38		地下室风井	5.02	/	

改扩建主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	南山党校大厦（二期）	用地单位	深圳市南山区委党校
宗地号/宗地代码	07-04-07/GIC5	用地位置	深圳市南山区南山街道东滨路4425号

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	7299.86	新建总建筑面积（㎡）	26868.00
整体规定容积率	4.93	新建计容积率建筑面积（㎡）	17536.95
新建地上规定建筑面积（㎡）	14020.97	新建不计容积率建筑面积（㎡）	9331.05
新建地下规定建筑面积（㎡）	2928.92	新建地上核减建筑面积（㎡）	0
新建地上核增建筑面积（㎡）	587.06	新建地下核减建筑面积（㎡）	0
新建地下核增建筑面积（㎡）	9331.05	整体建筑覆盖率（一/二级）	75.5%/18.24%
新建最大层数（地上/下）（层）	16/4	新建建筑基底面积（㎡）	2652.6
新建建筑最高高度（m）	65.95	新增机动车停车位（个）	110个（其中，充电车位40个）
绿化覆盖率（%）	6.06%	新增自行车停车位（个）	315个（其中，充电自行车位63个）
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1018.49/442.59		
新建建筑退线	东侧≥6M,南侧、西侧、北侧≥0M		

三、本期建筑面积及分配

新建总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面	地上	建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
26868.00	17536.95	16949.89	地下	教学及辅助用房	14020.97	/	16949.89
		地上核增建筑面积（㎡）		教学及辅助用房	2928.92	/	
		587.06		架空绿化休闲	421.18	/	587.06
	不计容积率建筑	地下核增建筑面积（㎡）		屋面机房	165.88	/	
	9331.05	9331.05		共用停车库	6627.93	/	9331.05
				公用设备用房	2703.12	/	

说明：红线外内容不属于本次报建范围

会签	
总图 SITE.	
建筑 ARCH.	强电 ELEC.
结构 STRU.	弱电 TELE.
给排水 PLUM.	暖通 MECH.
	燃气 GAS.

版本 REV.	修定内容 DESCRIPTIONS	日期 DATE

注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT
深圳市南山区建筑工务署
深圳市万科发展有限公司

平面示意
KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日飙 孙永锋
工程设计负责 DESIGN CHIEF	孙永锋 林晓东
审定 APPROVED BY	孙永锋
审核 EXAMINED BY	常毅敏
校核 CHECKED BY	张宁
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	寇梦琪
设计 DESIGNED BY	寇梦琪
绘图 DRAWN BY	寇梦琪

工程项目
PROJECT
南山党校大厦（二期）

工程子项目
SUB PROJECT

图名
DRAWING TITLE
总平面图

工程号 PROJ. NO.	20230532	子项代码 SUB. NO.		版本号 REVISION	1.0
阶段 PHASE	初设	专业 SPECIALITY	总图		
图号 DWG. NO.	AW-S-0201				
日期 DATE	2025.09	比例 SCALE	1:500		

HUAYI
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.A244071946