

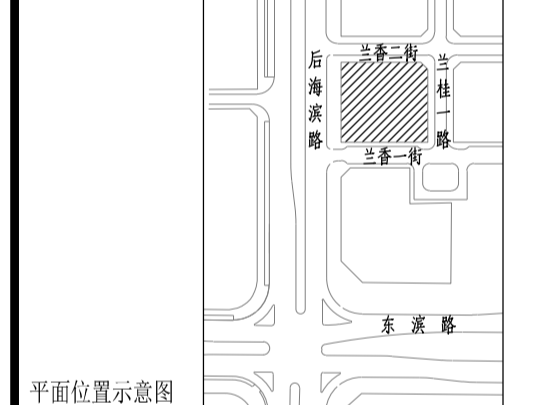
- 说明
- 1.本图依据项目规划要点批复表、设计任务书、方案设计文件、甲方提供用地红线、地形图及市政道路等资料进行设计。
 - 2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程采用1956黄海高程系，其与1985年国家高程基准的近似关系为 $H_{85}=H_{56}-0.134$ 。
 - 3.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 - 4.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 - 5.图中所注尺寸均为建筑外轮廓、路缘石内缘、各类红线等间距。
 - 6.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
 - 7.图中室外绿化、花坛、广场、升旗台等均不示，具体详景观设计。
 - 8.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，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，具体详设计公司深化设计。
 - 9.建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
 - 10.建筑及结构预留二次深化设计的位置与荷载。
 - 11.本项目设计符合《深圳城市规划标准与准则》、《深圳建筑规划标准》、《深圳建筑规划标准》、《深圳建筑规划标准》。
 - 12.本项目场地无障碍设计应符合《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
 - 13.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但开口涉及路口以外的工程规划许可及其范围内变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案手续）。
 - 14.本项目规定建筑面积、新增建筑面积以及核减建筑面积最终以测绘结果为准。

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



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

审定	吕柱	吕柱
审核	李勇	李勇
项目负责	张胜强	张胜强
专业负责	赵卫国	赵卫国
校对	李德真	李德真
设计	赵卫国	赵卫国
绘图	赵卫国	赵卫国

建设单位 Client 迪阿股份有限公司

工程名称 Project Title 贝湾大厦

子项名称 Sub-Title 总图

图纸名称 Drawing title 屋顶总平面图

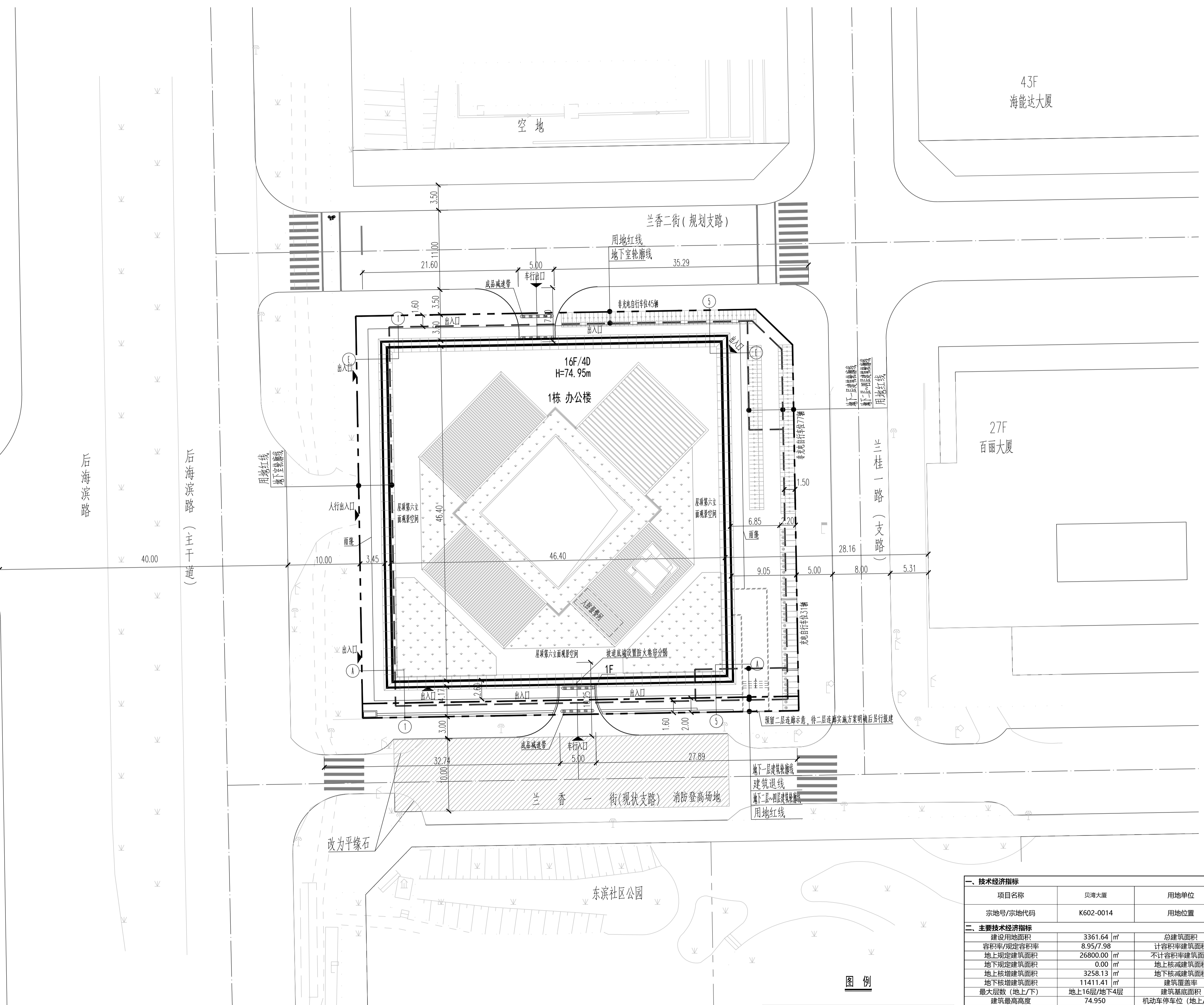
子项号 Sub-title No. 图号 DWG. No. 人防图号 Air DEF. DWG. No. ZS-001

图例 DWG. Style 版号 Rev. A 日期 Date 2025-12-10

工程编号 Design No. GC250344 比例 Scale 1:300



深圳市華爾國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.



一、技术经济指标						
项目名称	贝湾大厦	用地单位	迪阿股份有限公司			
宗地号/宗地代码	K602-0014	用地位置	深圳市南山区粤海街道后海滨路与兰香一街东北角			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	3361.64 m ²	总建筑面积	41469.54 m ²			
容积率/规定容积率	8.95/7.98	计容积率建筑面积	30058.13 m ²			
地上规定建筑面积	26800.00 m ²	不计容积率建筑面积	11411.41 m ²			
地下规定建筑面积	0.00 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²			
地上核增建筑面积	3258.13 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²			
地下核增建筑面积	11411.41 m ²	建筑覆盖率	68.71%			
最大层数(地上/下)	地上16层/地下4层	建筑基底面积	2310.07 m ²			
建筑最高高度	74.950	机动车停车位(地上/下)	0/149(充电桩车位45)			
绿化覆盖率	20%	自行车停车位	153(非机动车位占地面积含车道156 m ²)(充电桩车位31)			
绿地面积/折算绿地面积	98/574.55 m ²	其它				
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积 41469.54m ²	计容积率建筑面积 30058.13 m ²	地上	办公	22350.00	0	合计 26800.00
			商业	3550.00	0	
			食堂	800.00	0	
			物业服务用房	100.00	0	
			屋面梯电梯间及机房		513.77	
地上核增建筑面积	3258.13m ²	架空绿化休闲	1334.80			
		架空公共空间	1409.56			
不计容积率建筑面积 11411.41m ²	地下核增建筑面积 11411.41m ²	地下核增建筑面积	共用停车库	8677.89		
			公共设备用房	2568.07		
			出地面风井、汽车坡道	165.45		

图例	说明
---	用地红线
---	建筑退线
---	地下室轮廓线 H=XX.XX
---	机动车道 XX.XX
---	成品减速带 XX.XX
---	坡度 XX.XX
---	坡长 XX.XX
---	新建建筑
---	绝对标高
---	相对标高
---	规划高度
---	道路标高
---	场地标高
---	绿化

屋顶总平面图 1:300

电气	ELECTRICAL
暖通	MECHANICAL
给排水	PLUMBING
结构	STRUCTURE
建筑	ARCHITECTURE
人防	DEFENSE

人防	DEFENSE
结构	STRUCTURE
给排水	PLUMBING
暖通	MECHANICAL
电气	ELECTRICAL
建筑	ARCHITECTURE