



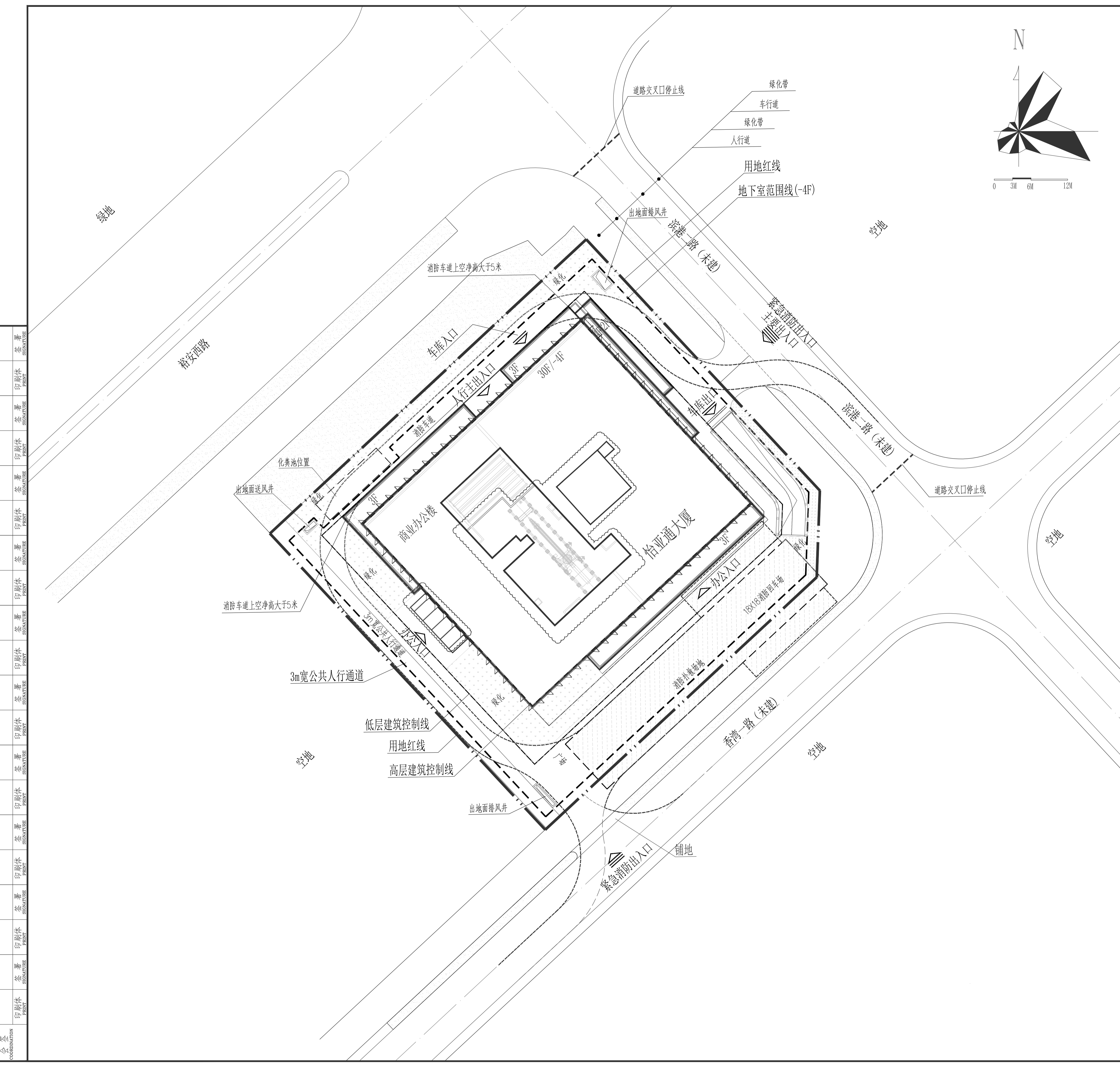
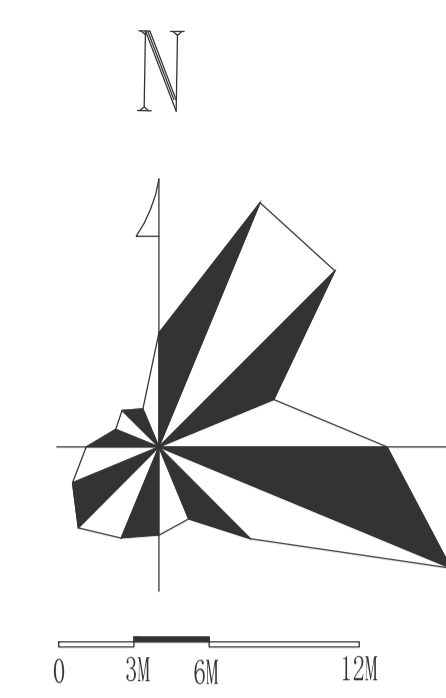
深圳市建筑设计研究总院有限公司  
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE  
OF ARCHITECTURAL DESIGN  
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均须通过放样  
确定,未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资  
料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES).  
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,  
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY  
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR  
CONSENT.

新建建筑物	已规划地块
新建道路	测量坐标
室内地坪标高	室外地坪标高
市政道路标高	市政标高
消防通道	绿化
城市公共绿化	消防通道
消防通道	建筑出入口
建筑出入口	地下室出入口
地下室出入口	小区次要出入口/紧急出入口
小区主要出入口	

- 说明:
- 本工程是根据《自然和自然资源部关于深圳前海全面启用2000国家大地坐标系的通知》(深规规资源〔2020〕389号),建设单位提供的用地红线及坐标,1:500地形图和市政道路标高,建设单位与相关部门协商确定的共同进行设计。
  - 图中尺寸均按轴线及墙中心线以米为单位。
  - 坐标采用2000国家大地坐标系。
  - 图中所有标注尺寸均与建筑外轮廓线一致,建筑物与相邻构筑物之间,或建筑物与相邻构筑物之间。
  - 建筑物的室外标高为绝对标高。
  - 地下室埋深标高每层标高为+1.50m。
  - 建筑层高按建筑部分为建筑层,建筑层高按地面标高6m以上,最大出挑不超过0.75m。
  - 确定《深圳市建筑设计规则》深规土【2015】757号4.2.12条规定:4.2.12 以下情况允许突破建筑控制线,但不突破用地红线:①因原有地形标高原因,突出高度不超过3m的悬挑雨篷、遮阳板、悬挑楼梯等;



### 三、主要技术经济指标表

表01

一、项目概况								
项目名称	怡亚通大厦	用地单位	深圳市怡亚通供应链股份有限公司					
用地性质	商业用地	用地位置	宝安中心区					
二、主要技术经济指标								
建设用地面积	4602.98m <sup>2</sup>	总建筑面积	74758.17m <sup>2</sup>					
计容积率建筑面积	58249.90m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	12.80/12.00					
地上规定建筑面积	55230.00m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	16508.27m <sup>2</sup>					
地上核减建筑面积	0m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	0m <sup>2</sup>					
地上核增建筑面积	3019.90m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	16508.27m <sup>2</sup>					
建筑基底面积	1953.90m <sup>2</sup>	建筑覆盖率	42%					
绿化面积/折算绿化面积	2873.41m <sup>2</sup> /1380.90m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	30%					
最高高度	147.5m	最大层数(地上/下)	30层/4层					
停车位(地上/下)	0辆/302辆	公共停车位(地上/下)	0辆/0辆					
三、建筑面积及分配								
计容积率建筑面积	商业办公	规定	50000	核减		合计	50000	
	商业	5060				5060		
不计容积率建筑面积	物业服务用房	170				170		
	地上核增建筑面积	地上核增建筑面积		架空休闲绿化	743.88m <sup>2</sup>			
总建筑面积	地上核增建筑面积	3019.90m <sup>2</sup>		消防避难空间	9276.02m <sup>2</sup>			
	地下规定建筑面积	0m <sup>2</sup>						
地下核增建筑面积	地下核增建筑面积	16508.27m <sup>2</sup>		车库	14419.02m <sup>2</sup>			
	设备用房			设备用房	2089.25m <sup>2</sup>			
四、地上建筑分栋指标								
栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m <sup>2</sup> )	核减面积(m <sup>2</sup> )	核增面积(m <sup>2</sup> )	核增功能	核增面积(m <sup>2</sup> )
1	138.50	30	商业用房	55230	0.00		架空绿化休闲消防避难空间	9276.02

备注:无障碍停车位7个,慢充充电桩停车位91个,普通停车位204个。

加盖图章处  
STAMP AREA

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON
修改记录 REVISION RECORD		
审定	冯春	
审核	冯春	
项目负责	吴超	
专业负责	梁立新	
校对	梁立新	
设计	钟凌云	
方案设计		
制图		
印刷体	签署	
PRINT	SIGNATURE	

建设单位	深圳市怡亚通供应链股份有限公司		
建设地点	深圳市宝安区新安裕安一路与滨海一路交叉路口		
工程名称	怡亚通大厦		
子项-单元名称	怡亚通大厦		
图名	屋顶总平面图		
合同号	4001608		
版次	修3	日期	2023.3
EDITION No.		DATE	
图别	建筑	图号	A1-01
DRAWING TYPE		DRAWING No.	

市政	ARCHI.	盖章	签字
园林	ARCHI.	盖章	签字
幕墙	CURT.	盖章	签字
装饰	DECOR.	盖章	签字
燃气	GAS	盖章	签字
暖通	HVAC	盖章	签字
电气	ELEC.	盖章	签字
给排水	PLUMBING	盖章	签字
结构	STRUCT.	盖章	签字
建筑	ARCHI.	盖章	签字
会签	COORDINATION	盖章	签字