

3. 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。未经同意不得用、浪费、散布复制文本内容及资料。Do not scale from drawing (including CAD files). All dimensions must be verified on site. No use, discouse dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.

3、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、散布或复制文本文件及资料。 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.

3、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、散布或复制文本文件及资料。
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.

地上规定建筑面积			28200.00m²	不计容积率建筑面积		8939.00m²	
地下规定建筑面积			0.00m²	地上核减建筑面积		0.00m²	
地上核增建筑面积			1400.00m²	地下核减建筑面积		0.00m²	
地下核增建筑面积			8939.00m²	建筑覆盖率（一/二级）		43.48%	
最大层数(地上/下)			20/3层	建筑基底面积		1600.00m²	
绿化覆盖率			30.01%	机动车停车位(地上/下)		0/141辆	
绿地面积/折算绿地面积			112.00/992.23m²	充电车位(地上/下)占总车位比例		0/43辆/30.50%	
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
	计容积率建筑 面积m²	计规定容 率建筑面 积m²	地上	研发用房	25020.00	0.00	25020.00
			28200.00	商业用房	3080.00	0.00	3080.00
				物业服务用房	100.00	0	100.00
	总建筑面积m²	29600.00	地下				
			0.00				
38539.00							
			地上核增建筑面积 m²	架空绿化休闲	1400.00		
			1400.00				
	不计容积率建 筑面积m²	地下核增建筑面 积 m²		共用停车库	6817.00		
				公用设备用房	2122.00		
	8939.00		8939.00				

	用地红线		现状建筑
	一级退线		新建建筑
	二级退线		规划建设
	地下室轮廓线		绿化
	机动车道		
	挡土墙		

说 明

- 1 本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等依据进行设计。
- 2 图中尺寸以米为单位。
- 3 图中建筑物轮廓线为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外轮廓线。
- 4 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
- 5 图中F表示建筑楼地上层数。
- 6 图中室外绿化、花池、广亭等均为示意，具体详见景观设计。
- 7 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，具体详见专业公司深化设计。
- 8 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
- 9 图中场地最高大于 0.7m 设边界，需设置防护栏杆、防坠盖等安全措施，具体详见相关专业图纸。
- 10 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
- 11 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

总平面图 1:300

	合作设计单位							CO-DESIGNER										
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT																		
会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES																		
总图 GENERAL PLAN									建筑 ARCHITECTURE									
结构 STRUCTURE									给排水 PLUMBING									
电气 ELECTRICAL									暖通空调 MECHANICAL									
电讯 TELECOM																		
平面部位图																		
										KEY PLAN 								
设计师 DESIGNED		陈坤																
校对人 CHECKED		李鹏程																
专业负责人 CHIEF		李鹏程																
专业审核人 APPROVED		张汉君																
专业审定人 AUTHORIZED		魏雅丽																
项目建筑师 SCHEME CHIEF		龚晓文 / 尹亦楠																
项目负责人 SCHEME CHIEF		廖添其																
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF		冯果川 / 廖添其																
项目设计号 DESIGN NO.								SZ3-SZ0026										
建设单位 CLIENT		周六福珠宝股份有限公司																
项目名称 PROJECT NAME		正德大厦																
子项名称 SUB-PROJECT NAME		总图																
图纸名称		DRAWING TITLE																
总平面图																		
设计阶段 JOB STAGE		施工图(W)							日期 DATE			2026.01						
专业 DISCIPLINE		总图(G)							版修号 REV. NO.			R0						
图号 DRAWING NO.		GF-0001(附B1)							目录序号 NUMBER									