COPYRIGHT OF HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
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 VERIFIED ON SITE BY THE CONTRACTORS AND DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.
重要声明：版权所有
此设计图纸之版权属于香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有，未经书面允许，不得抄袭或用于其它项目，未经入方同意，设计图纸不得作为施工依据，切勿以比例量度尺寸。

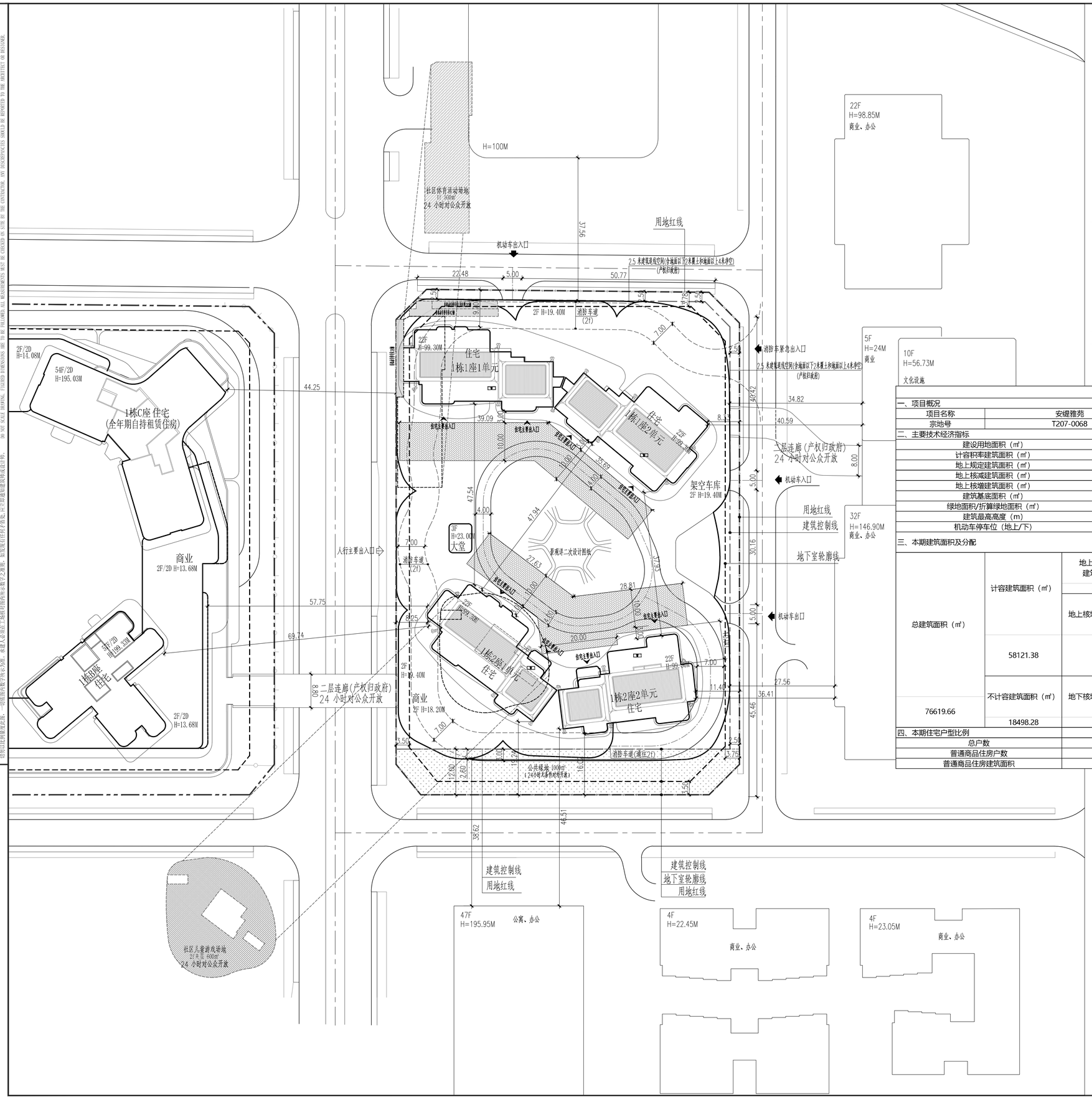

图 例

名称	图 例
新建建筑物	3F
机动车道(消防车道)	
地下室轮廓线	
车行出入口	
消防车紧急出入口	
人行主要出入口	
建筑高度	H
垃圾分类收集点(-1F)	

公共绿地	
社区体育活动场地	
社区儿童游戏场地	

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	安缇雅苑	用地单位	深圳市中海启明房地产开发有限公司
宗地号	T207-0068	用地位置	南山深圳湾超级总部基底白石二道与深湾二路的东南角

二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	11833.61	总建筑面积（㎡）	76619.66
计容积率建筑面积（㎡）	58121.38	容积率/规定容积率	4.91 / 3.48
地上规定建筑面积（㎡）	41184.00	不计容积率建筑面积（㎡）	18498.28
地上核减建筑面积（㎡）	/	地下规定建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	16937.38	地下核增建筑面积（㎡）	18498.28
建筑基底面积（㎡）	7088.33	建筑覆盖率（一/二级）	65.5% / 20.8%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1230.96/2501.92	绿化覆盖率（%）	31.54%
建筑最高高度（m）	99.3	最大层数（地上/下）（层）	22 / 2
机动车停车位（地上/下）	48/310	自行车停车位（地上/下）（辆）	100 / 0

三、本期建筑面积及分配				建筑面积（㎡）		
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	地上计规定容积率建筑面积（㎡）	住宅	36584.00	/	36584.00
			商业	1000.00	/	1000.00
			物业服务用房	100.00	/	100.00
		41184.00	文化、体育或其他设施	3500.00	/	3500.00
		地上核增建筑面积（㎡）	架空绿化休闲	8104.51	/	8104.51
			屋面楼电梯间及机房	586.34	/	586.34
			架空车道、坡道	770.16	/	770.16
			架空停车场	2659.87	/	2659.87
	58121.38	16937.38	城市公共通道	2473.67	/	2473.67
			社区体育活动场地	1127.67	/	1127.67
			穿越非住宅楼层的核心筒	837.12	/	837.12
			变配电房	378.04	/	378.04
	不计容建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）	下核增空间出地面的公共交通、共用停车库	887.48	/	887.48
76619.66			公用设备用房	11967.41	/	11967.41
	18498.28	18498.28	垃圾收集间	5550.51	/	5550.51
				92.88	/	92.88

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
总户数	152	0	0%
普通商品住房户数	152	0	0%
普通商品住房建筑面积	36584	0	0%

1.本图是根据地形图，设计任务书等资料进行设计。
2.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。图中尺寸均以米为单位。
3.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
4.图中所示城市广场，花池，水景，挡土墙，构筑物，二层连廊等均为示意，具体详见二次深化设计。
5.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
6.通过日照分析，住宅至少一间居室日照满足冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
7.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。
8.本项目海绵城市年径流总控制率60%。
9.本图中道路开口最终以规划部门批复的路口为准。
10.本图中住宅建筑消防高度（自消防车登高场地起算，至屋面完成面）均不大于80米。
11.沿规划北侧城市道路、东侧城市道路一侧2.5 米建筑退线空间(含地面以下2米覆土和地面以上4米净空)作为道路人行道、自行车道以及配套市政设施等空间，由用地单位建设，建成后无偿移交政府，产权归政府。

会签				
	总 图 SITE.		强 电 ELEC.	
	建 筑 ARCH.		弱 电 TELE.	
	结 构 STRU.		暖 通 MECH.	
	给排水 PLUM.		燃 气 GAS.	

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

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
深圳市中海启明房地产开发有限公司

平面示意 KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	陈日飙 刘小良	陈日飙 刘小良
工程设计负责 DESIGN CHIEF	孙永锋 丘祖宁	孙永锋 丘祖宁
审 定 APPROVED BY	孙永锋	孙永锋
审 核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
校 核 CHECKED BY	张宁	张宁
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	寇梦琪	寇梦琪
设 计 DESIGNED BY	寇梦琪	寇梦琪
绘 图 DRAWN BY	寇梦琪	寇梦琪

工程项目 PROJECT
安缇雅苑

工程子项目 SUB PROJECT 总图

图 名 DRAWING TITLE
总平面图

工程号 PROJ. NO.	20250639	子项代号 SUB. NO.	S	版本号 REVISION	2
阶 段 PHASE	工规报审图	专 业 SPECIALITY	总图		
图 号 DRG. NO.	AW-S-0201				
日 期 DATE	2026.01	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