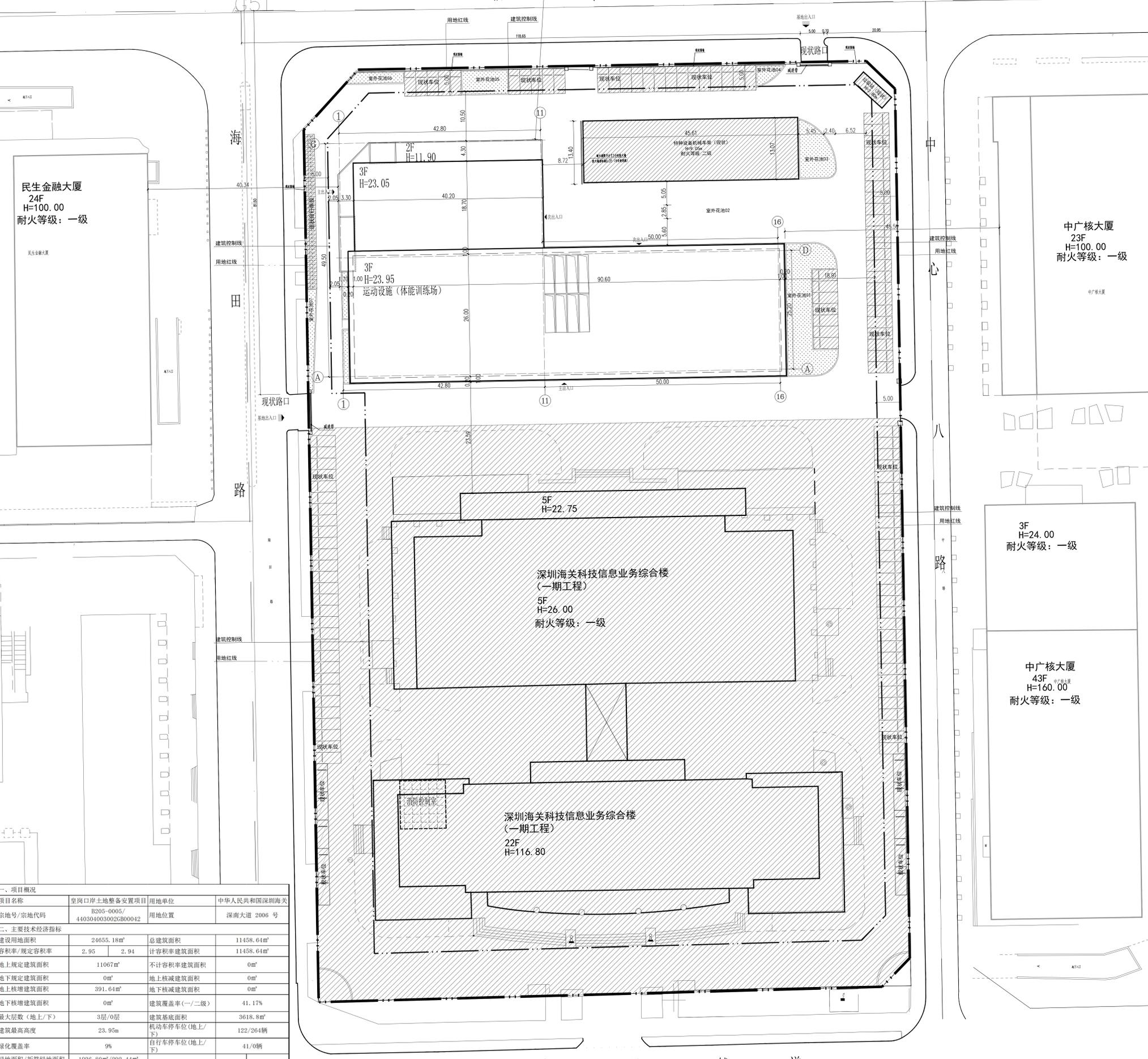
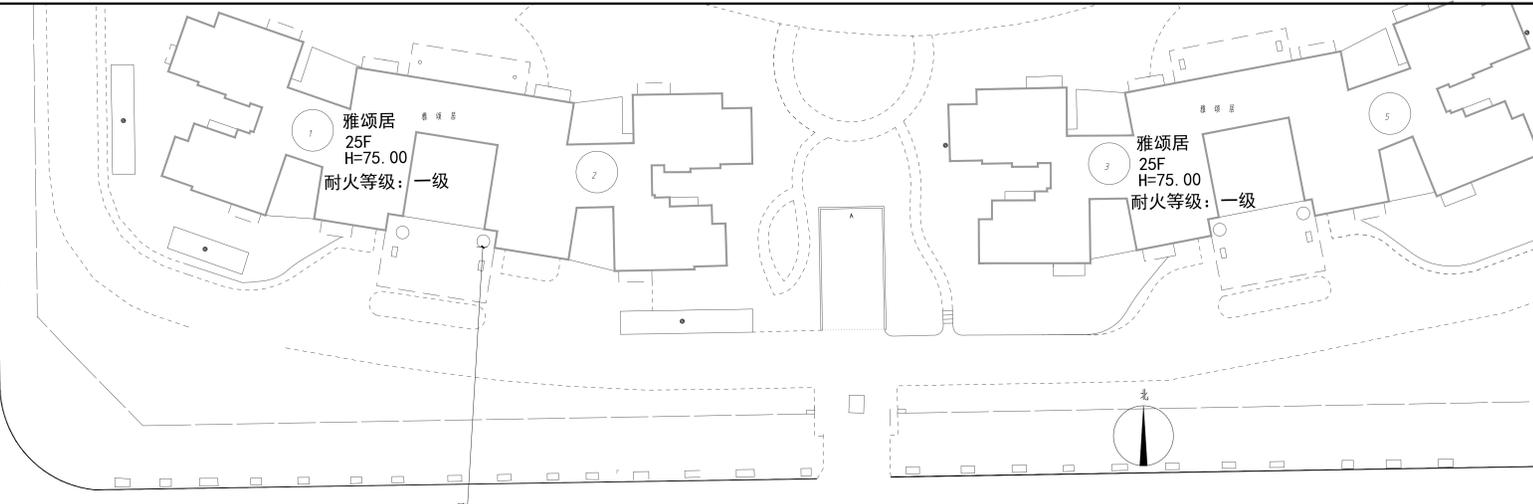


图例:

——	用地红线	▲	基地出入口
——	建筑控制线	▲	建筑出入口
▽	标高	□	现状建筑
□	本次新建建筑	==	消防车道
□	坐标标注	□	景观绿地
5.30	机动车位	2.00	非机动车位

- 设计说明:**
- 1、本图根据甲方提供的地形资料绘制;
 - 2、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
 - 3、本图采用1985国家高程基准, 2000国家大地坐标系;
 - 4、本图建筑轮廓为屋顶轮廓;
 - 5、本图尺寸、坐标、标高均以米为单位, 道路坡度以百分数计;
 - 6、图中标注的尺寸除建筑物轴线尺寸外, 均为建筑物外墙面之间距离, 建筑与用地红线之间间距是建筑物外墙面完成面与红线的距离;
 - 7、图中建筑物的定位坐标是建筑物轴线交点的坐标。
 - 8、未注明的场地找坡或道路横坡坡度为1%。
 - 9、场地内绿地景观、景观广场、岗亭等详景观二次设计。
 - 10、消防车道地面荷载不小于36T。
 - 11、消防车道设置醒目标志和标线。



一、项目概况

项目名称	皇岗口岸土地整备安置项目	用地单位	中华人民共和国深圳海关
宗地号/宗地代码	B205-0005/440304003002GB00042	用地位置	深南大道 2006 号

二、主要技术经济指标

建设用地面积	24655.18m ²	总建筑面积	11458.64m ²
容积率/规定容积率	2.95/2.94	计容积率建筑面积	11458.64m ²
地上规定建筑面积	11067m ²	不计容积率建筑面积	0m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	0m ²
地上核增建筑面积	391.64m ²	地下核减建筑面积	0m ²
地下核增建筑面积	0m ²	建筑覆盖率(一/二级)	41.17%
最大层数(地上/下)	3层/0层	建筑基底面积	3618.8m ²
建筑最高高度	23.95m	机动车停车位(地上/下)	122/264辆
绿化覆盖率	9%	自行车停车位(地上/下)	41/0辆
绿地面积/折算绿地面积	1926.80m ² /292.44m ²		

三、本期建筑内容及分配

建筑功能	建筑面积m ²	
	规定	核减
运动设施(体能训练场)及配套用房	11067	0
架空绿化	391.64	0
其他	0	0
总计	11458.64	0

注:
 1、以上建筑指标均为二期新建建筑指标;
 2、一期已建规定建筑面积1331.35m², 二期总规定建筑面积为72398.35m²;
 3、容积率/规定容积率 2.95/2.94 以总计容积率建筑面积与总计规定容积率建筑面积计算;
 4、建筑覆盖率为本地块总体建筑覆盖率;
 5、绿地面积/折算绿地面积为本地块整体计算, 绿化覆盖率为本地块总体绿化覆盖率;
 6、机动车停车位、自行车停车位均为一期现状停车位。

屋顶总平面图 1:300

非本次报建范围

深圳华新国际建筑设计有限公司 SHENZHEN HUAXIN INTERNATIONAL ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN & CONSULTING CO., LTD. 101	合同号: Y1.0 日期: 2026.01	项目名称: 皇岗口岸土地整备安置项目 建设地点: 深圳市福田区	设计: 吴启明 校对: 吴启明 审核: 吴启明 批准: 吴启明	专业负责人: 吴启明 项目负责人: 吴启明 项目经理: 吴启明 技术负责人: 吴启明	注册建筑师: 吴启明 注册结构师: 吴启明 注册电气工程师: 吴启明 注册暖通工程师: 吴启明	监理单位: 吴启明 勘察单位: 吴启明 设计单位: 吴启明 施工单位: 吴启明	建设单位: 吴启明 监理单位: 吴启明 勘察单位: 吴启明 设计单位: 吴启明 施工单位: 吴启明
	图名: 屋顶总平面图 图号: 101	设计: 吴启明 校对: 吴启明 审核: 吴启明 批准: 吴启明	注册建筑师: 吴启明 注册结构师: 吴启明 注册电气工程师: 吴启明 注册暖通工程师: 吴启明	监理单位: 吴启明 勘察单位: 吴启明 设计单位: 吴启明 施工单位: 吴启明	建设单位: 吴启明 监理单位: 吴启明 勘察单位: 吴启明 设计单位: 吴启明 施工单位: 吴启明	注册建筑师: 吴启明 注册结构师: 吴启明 注册电气工程师: 吴启明 注册暖通工程师: 吴启明	监理单位: 吴启明 勘察单位: 吴启明 设计单位: 吴启明 施工单位: 吴启明