| 主要技术经济指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 一、项目概况 | | | |
| 项目名称 | 浙江城市 | 用地位置 | 深圳市宝安区燕罗街道燕罗社区洋下路与燕福大道交汇处东南侧 |
| 宗地号/宗地代码 | A409-0467 | 用地单位 | 深圳市鹏石汇林房地产开发有限公司 |
| 二、主要技术经济指标 | | | |
| 用地面积(㎡) | 9175.13 | 总建筑面积(㎡) | 95334.76 |
| 容积率/规定容积率 | 7.7/7.2 | 计容积率建筑面积(㎡) | 72170.66 |
| 地上规定建筑面积(㎡) | 65490 | 不计容积率建筑面积(㎡) | 23164.10 |
| 地下规定建筑面积(㎡) | 700 | 地上拟成建筑面积(㎡) | / |
| 地上拟建建筑面积(㎡) | 5980.66 | 地下拟成建筑面积(㎡) | / |
| 地下拟建建筑面积(㎡) | 23164.10 | 建筑覆盖率(一期/二期) | 49.59%/25.27% |
| 最大层数(地上/地下) | 35F/3F | 建筑基底面积 | 4550.08㎡ |
| 建筑最高高度 | 147.55M | 机动车停车位(地上/地下) | 608辆(地上0辆/地下608辆) |
| 绿化覆盖率 | 34.14% | 非机动车停车位 | 284辆 |
| 绿地面积/容积率面积 | 847.17㎡/2284.92㎡ | | |

| 三、建筑面积分配 | | | | | 建筑功能 | | 建筑面积㎡ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 规定 | 拟成 | 合计 |
| 总建筑面积(㎡) | 计容积率建筑面积(㎡) | 计规定容积率建筑面积(㎡) | | | 商业及办公 | 商业 | 3100 | / | 3100 |
| | | | | | | 办公（物业管理用房） | 142 | / | 142 |
| | | | | | | 办公（社主委用房） | 20 | / | 20 |
| | | 66190 | 65490 | 地上 | | 办公 | 58878 | / | 58878 |
| | | | | | 公共配套设施 | 邮政所 | 150 | / | 150 |
| | | | | | | 社区警务室 | 500 | / | 500 |
| | | | | | | 公交首末站 | 2700 | / | 2700 |
| | | | 700 | 地下 | | 地下公共充电站 | 700 | / | 700 |
| 95334.76 | 72170.66 | 地上容积率建筑面积(㎡) | | | 屋面绿化面积(折算系数0.5) | | 992.80 | | |
| | | 5980.66 | | | 消防车道、消防救援场地 | | 2457.80 | | |
| | | | | | 地面绿化（折算系数0.9） | | 669.49 | | |
| | | | | | 地面绿化（折算系数1.0） | | 323.17 | | |
| | | | | | 地面架空空间 | | 782.20 | | |
| | | | | | 风雨连廊 | | 755.20 | | |
| | 不计容积率建筑面积(㎡) | 地下容积率建筑面积(㎡) | | | 非机动车停车库 | | 19140.68 | | |
| | 23164.10 | 23164.10 | | | 公共设备用房 | | 4023.42 | | |

## 图例

| | | | |
|---|---|---|---|
| ——·—— | 用地红线 | X:22522.000 Y:44837.000 | 坐标 |
| ——·—— | 高层建筑控制线 | R12 | 道路拐弯半径 |
| ——·—— | 多层建筑控制线 | 5.80 | 场地竖向标高 |
| - - - - | 地下室轮廓线 | 菜 | 社区菜市场 |
| 1栋 | 楼栋号 | 邮 | 邮政所 |
| H=98.40m | 建筑设计高度 | 站 | 公交首末站 |
| 50M | 尺寸 | 消 | 消防控制室、微型消防站 |
| 2F | 地上建筑层数 | 物 | 物业服务用房 |
| | 人行出入口 | 警 | 社区警务室 |
| | 办公出入口 | 再 | 再生资源回收站 |
| | 商业人行出入口 | 环 | 环卫工人作息房 |
| | 地下车库出入口 | ±0.00=5.800 | 室内正负零标高 |
| | 消防出入口、公交首末站 | | 地面绿化（折算系数1.0） |
| | 机动车出入口 | | 地面绿化（折算系数0.9） |
| | 消防车道 | | 屋面绿化（折算系数0.5） |
| | 消防车登高操作场地 | | 非机动车泊车位 |

建筑坐标点标注示意图

## 说明

一、设计依据

1.用地红线图及规划设计条件

2.现场收集的有关设计资料

二、本图高程及坐标系统与甲方提供的地形图一致

三、尺寸标注：建筑物指外墙边线，道路指边线或中心线

四、本图尺寸单位除特别注明外，其余均以米为单位

五、本图建筑标高为室外地坪散水处到女儿墙的高度

六、本图建筑坐标后期详见施工图图纸

说明：

1、图中坐标为大地坐标系统，高程为1985年黄海高程系统。

2、本工程以绝对标高4.90M为±0.00标高。

3、图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位。

4、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，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。

5、图中建筑物定位坐标为建筑外墙角点坐标。

6、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。地下室人防范围详见地下三层平面图。

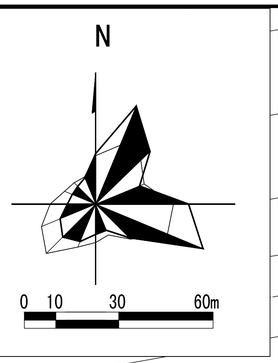
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

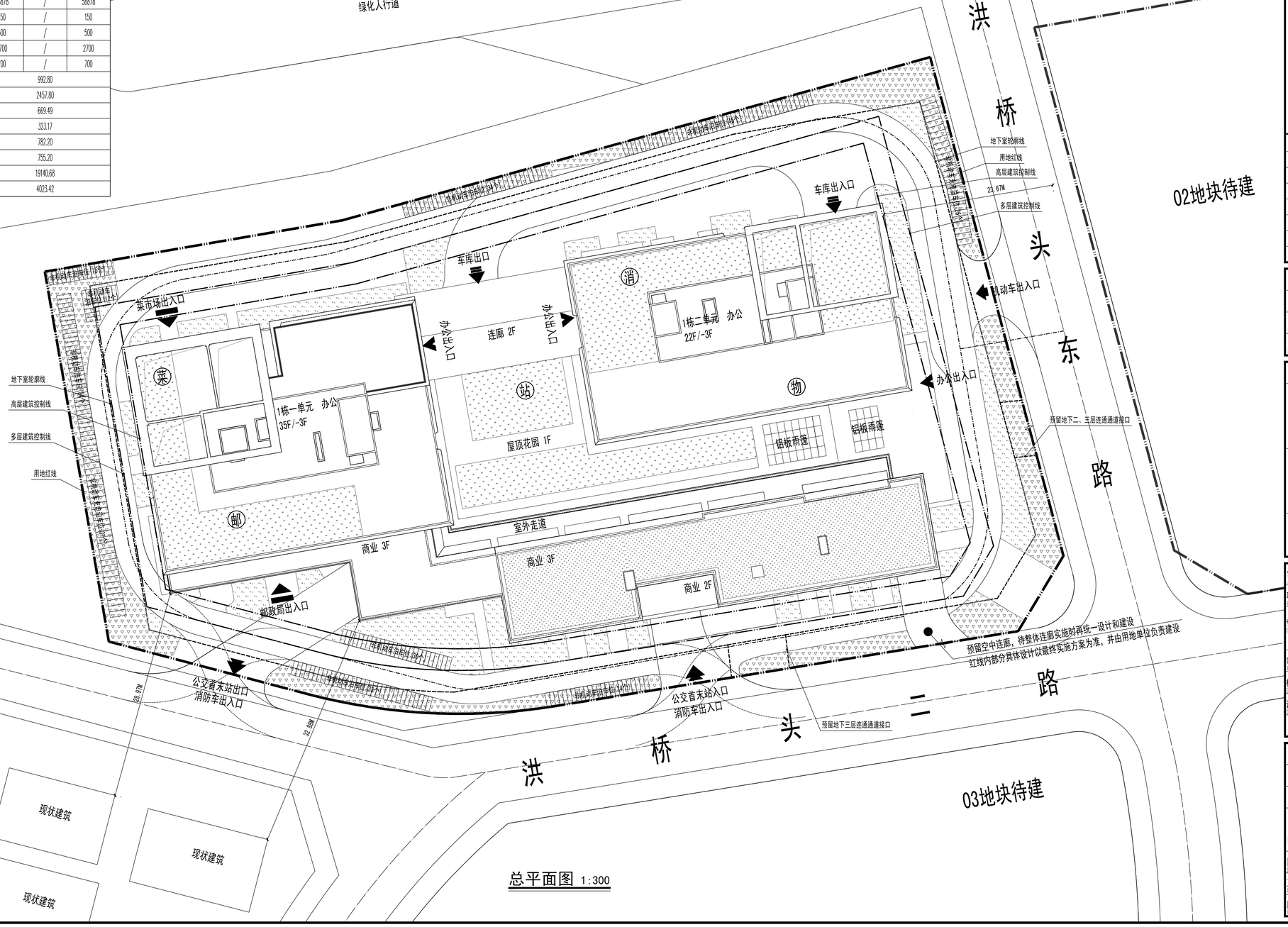
8、消防车道与消防救援操作场地地面须做硬地处理。

9、消防车道、消防救援场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等能够承受消防车荷载不小于75t，消防救援场地景观在此范围内只能种植不妨害消防车操作的树木、不能设置架空管线等障碍物。

宝安区

区位图




总平面图 1:300


华昇设计
WAHSING DESIGN
AD: 深圳市南山区桃源街道塘朗社区祥瑞一路104号所在楼房塘朗工业园A区2栋2层201室 邮编：518000
Room 201, 2nd Floor, Building 2, Area A, Tanglang Industrial Park, Building located at No.104, Xiangrui 1st Road, Tanglang Community, Taoyuan Subdistrict, Nanshan District, Shenzhen (P.C. 518000)
成都市武侯区新鼎南二路77号新成国际58栋一单元 邮编：610000
Unit 1, Building 5, Xincheng International, 77 Xinkang South Second Road, Wuhou District, Chengdu (P.C. 610000)
Tel:0755-86532643

深圳华昇建筑设计有限公司
Shenzhen Huasheng Architectural Design Co. Ltd.

建筑行业（建筑工程）甲级 A144A04527
城乡规划编制乙级 粤自资规乙字23440115


附 注
DESCRIPTIONS

1、本图纸的版权及其他相关权益属深圳华昇建筑设计有限公司所有，未经书面授权，不得复制或用于其他项目或任何用途。
2、红线及用地边界以甲方提供的最新版为准。
3、本图纸的图例参考华昇设计院标准图集及规范编制。
4、所有施工图纸须经相关专业审核。

出图记录 ISSUE NOTES

| 版 本 REV. | 日 期 DATE | 设 计 DESIGNED BY |
|---|---|---|
| V1.0 | 2026.03 | 吴玉龙 |

会 签
COORDINATION

| | |
|---|---|
| 建 筑 ARCH. | 电 气 ELEC. |
| 结 构 STRUCT. | 暖 通 HVAC |
| 给排水 PLUMBING | 燃 气 GAS |

加盖图章处
STAMP AREA

| | | |
|---|---|---|
| 审 定 APPROVED BY | 陈海鹏 | |
| 项目负责 CAPTAIN | 王 磊 | |
| 专业负责 CHIEF ENG. | 王 磊 | |
| | 王 波 | |
| 审 核 EXAMINED BY | 李智戈 | |
| 校 对 CHECKED BY | 朱建彪 | |
| 设 计 DESIGNED BY | 吴玉龙 | |
| | 印刷体 PRINT | 签 署 SIGNATURE |

| | |
|---|---|
| 建设单位 OWNER | 深圳市鹏石汇林房地产开发有限公司 |
| 工程项目 PROJECT | 浙江城市 |
| 子 项 SUBENTRY | 总图 |
| 图 名 TITLE | 总平面图 |
| 图 别 DRAWING TYPE | 方案 |
| 图 号 DRAWING No. | T01 |
| 工程号 PROJ. NO. | BANGT-GSGZBQC-01 |
| 日 期 DATE | 2026.03 |
| 版本号 EDITION NO. | V1.0 |