

	新建道路	6.60	道路标高
	新建建筑	7.15	场地标高
	用地红线	R15	转弯半径
	建筑控制线	i=0.36% L=70.00M	道路坡度 道路坡长
	地下建筑	▲	人行入口标识
	室内标高	▲	车库入口标识
	测量坐标	▲	应急出口
	道路中心线	▲	车行出入口

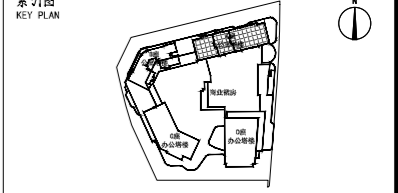
说明
NOTES

+ +
+ +

Aedas

香港鲤鱼涌
华兰路18号
湾东中心31楼
T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

版本 VERSION	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE
本次出图 2.3	2023.11.27	工规图
上次出图 2.2	2020.05.09	工规图



广东省建筑设计研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
住建部工程建筑设计甲级证书号: A244033736
住建部工程勘察综合资质甲级证书号: B144033739

项目名称 PROJECT NAME	岁宝国展中心
子项名称 SUB ITEM NAME	
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	深圳市晟润丰投资发展有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT	
设计号 PROJECT NO.	19-001(15-3)

主持人 PRINCIPAL	金剑
审定人 APPROVER	许岳松
审核人 REVIEWER	邓汉勇
校对 PROOFREADER	吴隆伟
项目负责人 PROJ. DIR.	吴彦斌
子项负责人 SUB. DIR.	许岳松
专业负责人 ARCH./ENGR. COORD.	吴文凯
设计人 DESIGNER	卓志杰
制图人 DRAFTSMAN	卓志杰

注册师章 REGISTER'S STAMP	
电气	何海平
暖通	林广都
人防	若士
结构	李伦
给排水	王彩艳
消防	王彩艳

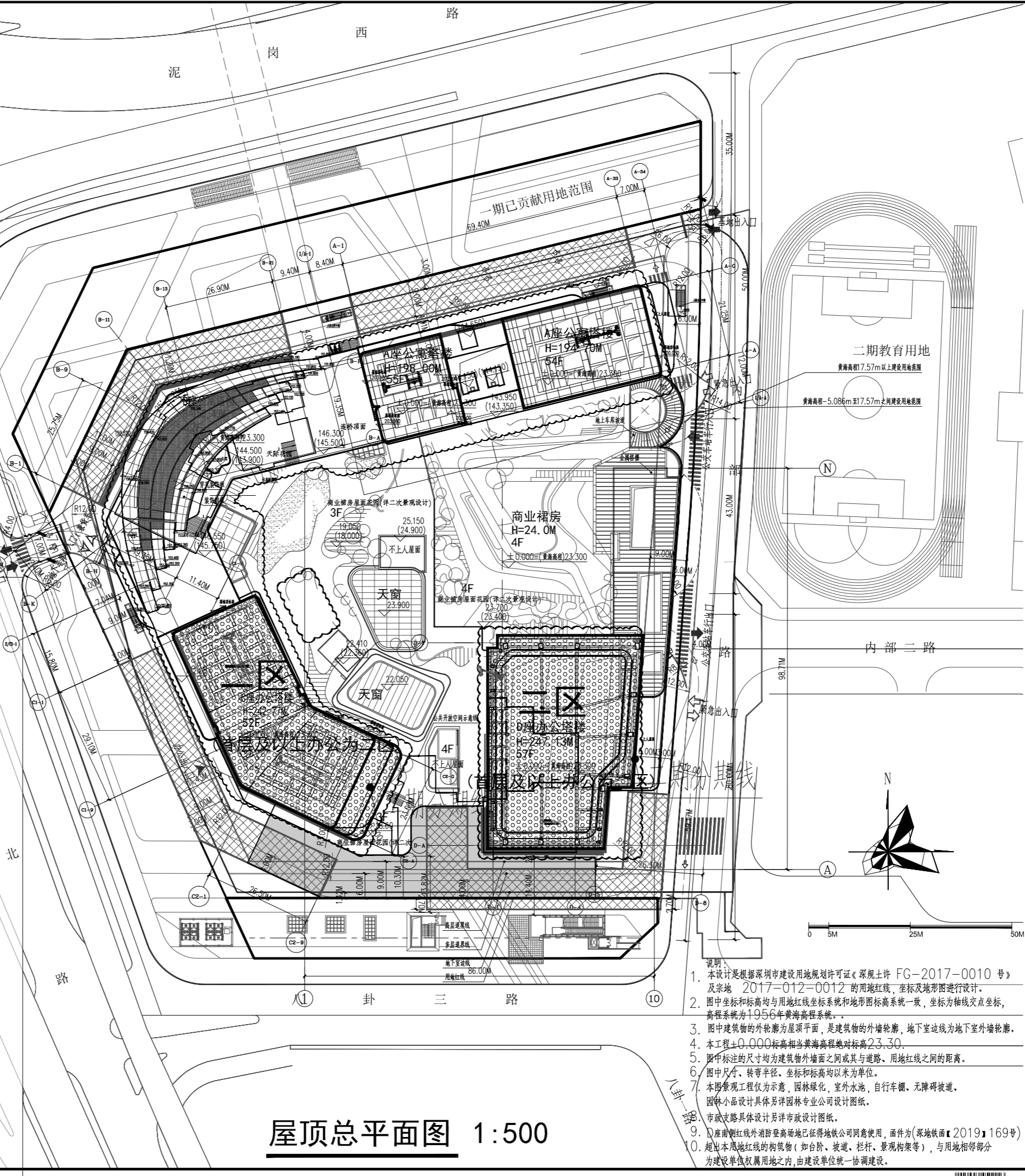
工程设计出图专用章
STAMP OF DESIGN COMPANY

图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图 (一区)
设计阶段 STAGE	施工图
专业 DISCIPLINE	建筑
图别 DRAWING TYPE	建筑
图号 DRAWING NO.	040
版本 VERSION	2.3
日期 DATE	2023.11.27

公共开放空间 (1500m²)
其中: 利用建筑退线部分设置的公共空间 (439m²)
室内型公共空间 (320m²)

主要技术经济指标表						
一、项目概况						
项目名称	岁宝国展中心					
宗地编号	B310-0039 (1)					
用地位置	深圳市福田区华强北街道					
二、主要技术经济指标						
建设用地面积 m²	20966.58					
容积率	15.957					
总建筑面积 m²	414996.41					
地上总建筑面积 m²	331490.72					
地下总建筑面积 m²	83505.69					
地上建筑密度 %	68.4					
建筑层数 (层)	55					
最大高度 (m)	247.13					
绿化率 %	25.00					
绿地面积 m²	5253.54					
三、本地地上建筑面积分配						
总建筑面积 m²	254819.12					
计容积率建筑面积 m²	147425					
地上核增建筑面积 m²	174313.43					
地下核增建筑面积 m²	26888.43					
不计容积率建筑面积 m²	80505.69					
地上核增建筑面积 m²	80505.69					
地下核增建筑面积 m²	80505.69					
不计容积率建筑面积 m²	80505.69					
四、本地地上建筑面积分栋指标						
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核增面积	核增功能
商业裙房	24.00	5	商业	24000.00	3399.52	城市公共通道(人行及车行)
			社区管理用房	300.00	4002.39	架空休闲
			办公(物业服务用房)	320.00	9947.38	架空停车库
			公共自行车库	3000.00	1331.81	24小时城市公共通道
			合计	27620.00	18671.31	合计
A座	198.00	55	商务公寓	64453.46	3040.68	架空休闲
			合计	64453.46	1893.18	消防避难空间
B座	155.43	42	商务公寓	29446.54	4933.86	架空休闲
			办公	235.00	1091.09	消防避难空间
			合计	29681.54	6024.95	合计

1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积=地上+地下核定建筑面积+地上+地下核增建筑面积
3. 规定容积率建筑面积=地上+地下核定建筑面积+地上+地下核增建筑面积
4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6. 规定容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
7. 地上核增建筑面积=地上核增建筑面积/地上核增建筑面积
8. 地下核增建筑面积=地下核增建筑面积/地下核增建筑面积
9. 建筑密度=地上核增建筑面积/建设用地面积
10. 建筑密度=地上核增建筑面积/建设用地面积



屋顶总平面图 1:500

- 说明:
1. 本设计是根据深圳市建设用地规划许可证《深规土许 FG-2017-0010 号》及宗地 2017-012-0012 的用地红线、坐标及地形图进行设计。
 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, 坐标为轴线交点坐标, 高程系统为 1956 年黄海高程系统。
 3. 图中建筑物的外轮廓为屋顶平面, 是建筑物的外墙轮廓, 地下室边线为地下室外墙轮廓。
 4. 本工程±0.000 标高相当黄海高程绝对标高 23.30。
 5. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其与道路、用地红线之间的距离。
 6. 图中尺寸、转弯半径、坐标和标高均以米为单位。
 7. 本图景观工程仅为示意, 园林绿化、室外水池、自行车棚、无障碍坡道、园林小品设计具体另详园林专业公司设计图纸。
 8. 市政支路具体设计另详市政设计图纸。
 9. ①座南侧线外消防登高场地已征得地铁公司同意使用, 函件为《深地铁函【2019】169号》
 10. 超出本地红线的构筑物(如台阶、坡道、栏杆、景观构架等), 与用地相邻部分为建设单位权属用地之内, 由建设单位统一协调建设。