会签栏 COUNTER SIGN	建筑 ACHITECT		给排水 PL.ENGINER		电气 EL.ENGINER	
	结构 ST.ENGINER		暖通 A.C.ENGINER		装配式 FABRI.	

图 例

比 例 尺

0 3 9 15

1	新建建筑物 1栋一单元：栋号 33F/3D：地上层数/地下层数 H：屋面高度	1栋一单元 33F/3D H=150.8m
2	地下室外轮廓线	▭
3	新建市政道路	
4	原有市政道路	
5	室内地坪标高	0.000
6	建筑出入口标记	△
7	车行出入口标记	△
8	用地红线	
9	多、高层建筑红线	
10	减速带	
11	机动车转弯半径	R6

设计说明：

1. 设计依据：
   a. 建设方提供的场地地形图及用地红线坐标、用地周边市政工程和道路竖向规划图等相关资料；
   b. 国家及地方相关的标准及规范；c. 相关专业提供的设计资料。
2. 本图坐标系统为深圳市独立坐标系，高程系统为1956黄海高程系。
3. 图中建筑物均为建筑物屋顶（构架）简化平面。
4. 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。
5. 图中尺寸、标高、半径标注均以米为单位。
6. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2018）、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）及消防相关规范的相关规定。
7. 日照分析结论：本项目为城市更新项目，通过日照分析，1栋二单元产业配套宿舍满足日照标准，该项目建成后,项目周边现状建筑日照仍满足日照标准。
8. 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。
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

一、项目概况

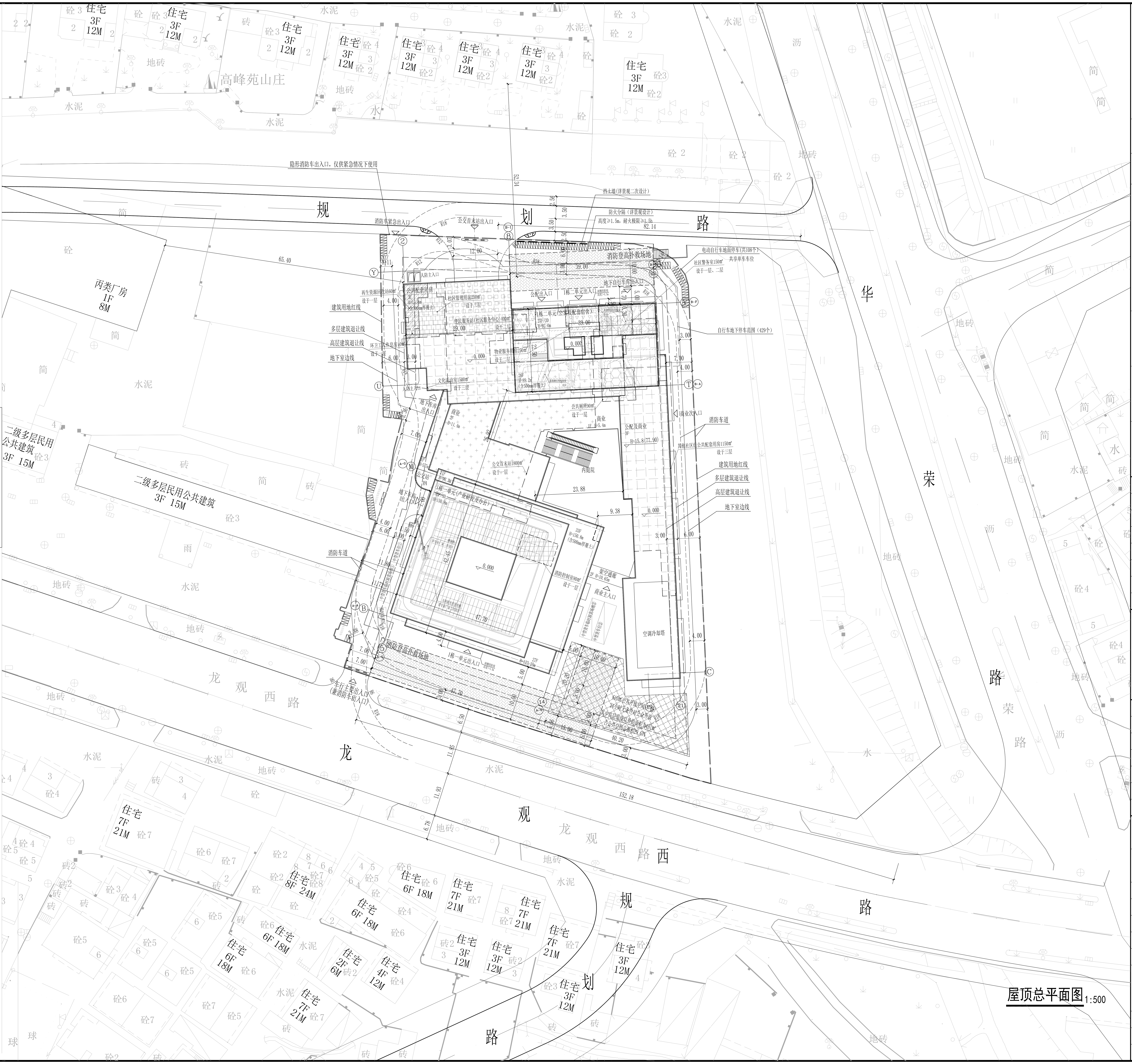
项目名称	顺泰中晟大厦	用地单位	深圳市顺泰鑫置地有限公司
地块宗地号	A836-0833	用地位置	龙华区大浪街道华荣路与龙观西路交汇处

二、主要技术经济指标

建设用地面积（m²）	11724.01	总建筑面积（m²）	124749.94
容积率/规定容积率	8.14/7.78	计容积率建筑面积（m²）	95398.92
地上规定建筑面积（m²）	91250.00	不计容积率建筑面积（m²）	29351.02
地下规定建筑面积（m²）	0.00	地上核减建筑面积（m²）	0.00
地上核增建筑面积（m²）	4148.92	地下核减建筑面积（m²）	0.00
地下核增建筑面积（m²）	29351.02	建筑覆盖率（一/二级）（%）	49.98/24.56
最大层数（地上/下）	地上33层/地下3层	建筑基底面积（m²）	5860
建筑最高高度（m）	150.80	机动车停车位（地上/下）	0/670（含充电桩车位201个、无障碍车位14个）
绿化覆盖率（%）	30.15		
绿地面积/折算绿地面积（m²）	0/3534.79	注：机动车位100%预留充电桩车位条件	
自行车停车位（地上/下）	108/429（其中地上108个为电动自行车位）		

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
总建筑面积（m²）124749.94	计容积率建筑面积（m²）95398.92	地上计规定容积率建筑面积（m²）91250.00	产业研发用房（含创新型产业研发用房5300m²，物业服务用房188m²）		43580.00	╱	43580.00
			配套宿舍		15120.00	╱	15120.00
			商业		5614.00	╱	5614.00
			办公（含消防控制室80m²）		17286.00	╱	17286.00
			商务公寓（含人才公寓840m²）		4240.00	╱	4240.00
			公共配套设施（m²）5410.00	文化活动室	1500.00	╱	1500.00
				社区警务室	150.00	╱	150.00
				社区管理用房	250.00	╱	250.00
				便民服务站(社区服务中心)	400.00	╱	400.00
				公交首末站	1800.00	╱	1800.00
				公共厕所	90.00	╱	90.00
				再生资源回收站	60.00	╱	60.00
				环卫工人作息房	10.00	╱	10.00
				其他社区级公共配套用房	1150.00	╱	1150.00
		地上核增建筑面积(m²)4148.92	架空休闲		820.48		
			架空绿化		598.20		
			消防避难空间		2730.24		
	不计容积率建筑面积(m²)29351.02	地下核增建筑面积(m²)29351.02	共用停车库		26403.34		
			公用设备用房		2947.68		

警示及说明：
1、不可自行按图纸（含CAD文件）量取尺寸，如有不清楚表达，要与设计院确认。
2、施工及监理单位需要复核相关图纸的一致性，确认无误后方可施工，如有不一致，联系设计院解决。


规划路
华荣路
龙观西路
龙观
规划路
高峰苑山庄
丙类厂房 1F 8M
二级多层民用公共建筑 3F 15M
住宅 3F 12M
住宅 7F 21M
住宅 6F 18M
住宅 8F 24M
住宅 2F 6M
住宅 4F 12M
隐形消防车出入口，仅供紧急情况下使用
消防车紧急出入口
公交首末站出入口
挡土墙(详景观二次设计)
防火分隔（详景观设计）高度≥1.5m，耐火极限≥1.5h
消防登高扑救场地
电动自行车地面停车(共108个) 共享单车车位
社区警务室150m² 设于一层、二层
地下自行车库出入口
公配出入口
1栋二单元出入口
1栋二单元(公寓及配套宿舍) 27F/3D H=92.0m
自行车地下停车范围（429个）
公共配套用房 3F H=15.8m (含500mm厚覆土)
再生资源回收站60m² 设于一层
社区管理用房250m² 设于二层
便民服务站(社区服务中心)400m² 设于二层
环卫工人作息房10m² 设于一层
物业服务用房250m² 设于二层
文化活动室1500m² 设于三层
人防主入口
地下车库出入口
建筑用地红线
多层建筑退让线
高层建筑退让线
地下室边线
消防车道
商业 2F H=11.4m
公共厕所90m² 设于一层
商业 1F H=5.4m
商业次入口
公配及商业 3F H=15.8(77.90)
其他社区级公共配套用房1150m² 设于三层
公交首末站1800m² 设于一层
内庭院
公交站
1栋一单元(产业研发及办公) 33F/3D H=150.8m
33F H=150.8m (含500mm厚覆土)
消防控制室80m² 设于一层
架空通廊 2F H=10.65m
商业主入口
中型货车临时卸货场地②
中型货车位②
空调冷却塔
1栋一单元出入口
车行主要出入口(兼消防车出入口)
610m²公共开放空间(24小时无条件对公众开放) 其中高层退线以外的面积为181m² 占公共空间总面积29.67%
0.000
152.18
47.70
42.45
39.00
82.14
R18
R12
R6

屋顶总平面图 1:500

BCCI

北京中外建建築設計有限公司
BEIJING CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.

工程設計：甲級(A111008889)
城鄉規劃：甲級([建]城規編(161371))

序 号 REVISON No.	修改日期 REVISON DATE
修改记录 REVISON REMARK	

北
1栋二单元
1栋一单元

平面示意 KEY PLAN

审 定 APPROVED BY	郭宇鹏	郭宇鹏
项目经理 PROJ MANAGER	颜奕填 李 亮	颜奕填 李亮
审 核 EXAMINE BY	颜奕填	颜奕填
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	刘晓龙	刘晓龙
校 对 CHECKED BY	李 亮	李亮
设 计 DESIGNED BY	刘晓龙	刘晓龙
制 图 CHARTING	刘晓龙	刘晓龙

建设单位 BUILD UNIT	深圳市顺泰鑫置地有限公司
项目名称 PROJECT NAME	顺泰中晟大厦
工程编号 PROJECT NO.	19-SZ-15
图 别 DRAWING TYPE	建施
图别编号 DRAWING TYPE NO.	AW
子项名称 ITEM NAME	总图
子项编号 ITEM NO.	Z
图 名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图 号 DRAWING NO.	AW-Z-001（修3）
版 次 EDITION No.	1.3
日 期 DATE	2023.09.18