Login Name:H.黄雄斌; Computer Name:COMP-02-2820; Profile: TArch9; Visretain:0; Plot Date:2020-5-3 22:20:23
Page Setup Name:---; Plot Device:无
Page Size:ISO A4 (210.00 x 297.00 毫米); Plot Style Table:---; Plot Scale:1:4.1654

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved

专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE
建 筑 ARCHITECTURE			暖 通 MECHANICAL			总 图 SITE PLAN		
结 构 STRUCTURE			电 气 ELECTRICAL			燃 气 GAS		
给排水 PLUMBING			智能化 TELECOM					

北
0
10
25
50M
万丰中路
丰山路
沙井南环路
3栋
2栋三单元
二栋四单元
4栋一单元
商业
连廊 2F H=12.40
消防登高操作场地
用地红线
二级建筑退线
一级建筑退线
地下室轮廓线
成品减速带
娄山关实业有限公司

屋顶总平面图 1:300

图 例

—·· —	用地红线
▭	新建建筑物
	新建道路
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	正负零标高
XXX.XX ▼	室外设计标高
市政道路标高	市政道路标高
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）
▷	建筑单体出入口
|▷	地下车库出入口
||▷	车行出入口
▨	公共开放空间
■ ■ ■ ■	消防车道
▬	消防登高操作面
▩	消防登高操作场地

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 本工程坐标系采用深圳独立坐标系，高程系采用黄海高程系统，与用地红线坐标系统和地形图高程系一致；
3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高为12.50米；
4. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
5. 图中建筑物为其屋顶轮廓，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；
6. 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水。
7. 图中 H 建筑高度为正负零层与屋面层结构面之间的高度；
8. 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768—2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计；
9. 本地块最高点绝对标高为174.15米，为3栋一单元机房屋顶女儿墙顶部结构面标高；
10. 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标；
11. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体由景观统一考虑设计；
12. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	万丰海岸城玺园	用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司
宗地号/宗地代码	A313-1543	用地位置	宝安区新桥街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积	16225.08	M²	总建筑面积	148952.26	M²
计容积率建筑面积	110094.94	M²	容积率/规定容积率	6.79/6.37(新规)　6.42/6.00(旧规)	
地上规定建筑面积	97300.00	M²	不计容积率建筑面积	38857.32	M²
地上核减建筑面积	/	M²	地下规定建筑面积	6000.00	M²
地上核增建筑面积	6794.94	M²	地下核增建筑面积	38857.32	M²
建筑基底面积(一/二级)	10546.3/2184.33	M²	建筑覆盖率(一/二级)	65.00/13.46	%
绿地面积/折算绿地面积	656.56/5835.10	M²	绿化覆盖率	40.01	%
建筑高度/最高高度(绝对标高)	149.20/174.15	M	最大层数(地上/下)	45/3	层
停车位(地上/下)	0/772(含充电桩336个)	辆	公共停车位(地上/下)	0/0	辆
停车位指标(设计/规划)	772/1061	辆	依据建设用地规划许可证规则，更新项目内各用地停车位可整体平衡，本宗地规划要求1061个停车位，目前设计772个停车位，剩余的289个停车位设置于万丰海岸大厦(宗地号：A313-1545)地下二层和地下三层。		
公共空间	3000	M²	备注：(1)1000M² 位于用地北侧；其中，500.00 M² 位于一层室外，500.00 M² 位于二层平台上。 (2)2000M² 位于用地南侧一层室外。		

三、建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积M² 规定	核减	合计		备注
总建筑面积 148952.26 M²	计容积率建筑面积 110094.94 M²	计规定容积率建筑面积 103300.00 M²	地上	住宅	71900.00	/	71900.00		
				商业	25040.00	/	25040.00		含物业服务用房247M²（其中微型消防站40M²）
				公共厕所	60.00	/	60.00		3栋裙房东北侧
				垃圾转运站	300.00	/	300.00		地下一层，设独立车道
			地下	商业	6000.00	/	6000.00	M²	地下一层
		地上核增建筑面积 6794.94 M²		架空绿化休闲		2417.14		M²	四层商业屋面及三层商业北侧
				架空公共空间		878.35		M²	二层北面出入口
				消防避难间		1862.54		M²	3栋一单元（十三、二十九层）避难间， 3栋二单元（十三、二十九层）避难间， 3栋三单元（十三、二十九层）避难间
				城市公共通道		1526.16		M²	二层连廊下方空间及一层商业内地面公共通道
				架空公共连廊		110.75		M²	三层西侧
	不计容积率建筑面积 38857.32 M²	地下核增建筑面积 38857.32 M²		共用停车库		34680.67		M²	地下室共三层
				公用设备用房		4176.65		M²	

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	塔楼号	建筑高度(m)	层数	规定功能	规定面积M²	核减面积M²	核增功能	核增面积M²	备注
3栋	3栋一单元	149.2	45	住宅			架空绿化休闲	131.54	四层商业屋面
							消防避难间	594.64	（十三、二十九层）避难间
	3栋二单元	140.2	42	住宅			架空绿化休闲	256.45	四层商业屋面
							消防避难间	594.64	（十三、二十九层）避难间
	3栋三单元	134.2	40	住宅			架空绿化休闲	315.32	四层商业屋面
							消防避难间	673.26	（十三、二十九层）避难间
	裙房	18.4	3	商业			城市公共通道	1526.16	二层连廊下方空间及一层商业内地面公共通道
							架空公共空间	878.35	二层北面出入口
							架空绿化休闲	1713.83	三层商业北侧
							架空公共连廊	110.75	三层西侧
				公共厕所					3栋裙房东北侧
				垃圾转运站					地下一层，设独立车道
				物业服务用房					含微型消防站40M²，位于3栋裙房北侧
				合计			合计	6794.94	

四、本期住宅户型比例	总量		户型套内面积<90M²		占总量比例		备注
户数	654	户	436	户	66.67	%	1、不包括回迁房户数； 2、万丰海岸城 锦 园、万丰海岸城 瑧 园、万丰海岸城玺园，90/70控制要求整体平衡，整体平衡时套内面积小于90平米的户型总面积占住宅总建筑面积比例75.1%，整体平衡时套内面积小于90平米的户型总户数占住宅总户数比例80.84%
建筑面积	71900.00	M²	42843.10	M²	59.59	%	

注：容积率=（地上规定建筑面积+地上核增建筑面积）/建设用地面积(旧规) 根据《深圳市建筑设计规则》(2015年版)
规定容积率=地上规定建筑面积/建设用地面积(旧规) 根据《深圳市建筑设计规则》(2015年版)
容积率=（地上规定建筑面积+地下规定建筑面积+地上核增建筑面积/建设用地面积(新规) 根据《深圳市建筑设计规则》(2019年版)
规定容积率=（地上规定建筑面积+地下规定建筑面积）/建设用地面积(新规) 根据《深圳市建筑设计规则》(2019年版)

版本 / Revision

版本号 Rev.	日期 Date	备注 Remark
B	2020.04	用于规划报建

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准；除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以为毫米(mm)为单位；施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止碰缺；施工前必须核对尺寸，无误差后方可施工；所有设计变更须征求设计师同意。

All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan

万丰海岸大厦
万丰海岸城瑧园
万丰海岸城锦园
万丰海岸城玺园
本次报建范围
北

建设单位 / Client

深圳市海岸新城投资有限公司

设计单位 / Design Corporation

CCDI 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP

上海市
国权北路1688弄78号A4栋
200438
Tel: 021-61803001

A4 Building,78 Lane,1688 North Guoquan Road, Shanghai, P.R. China, 200438
Fax: 021-61803000

项目名称 / Proj. Name

万丰海岸城玺园

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图

项目编号 / Proj. Number

PA015554.01

项目总负责人 Proj. Director	伍 涛	
项目经理 Proj. Manager	马春晓	
项目建筑师 Proj. Architect	马春晓	
主创建筑师 Proj. Designer	伍 涛	
审定 Approved	张 立	
审核 Examined	曹韶辉	
专业负责人 Chief	黄雄斌	
校对 Checked	杜国涛	
设计 Designed	黄雄斌	
制图 Drawn	高 彤	

图纸比例 Scale	1:300	出图日期 Date	2020.04
图纸类别 Category	总施	当前版本 Current Rev.	B

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图纸编号 / Drawing Number

A-T-001