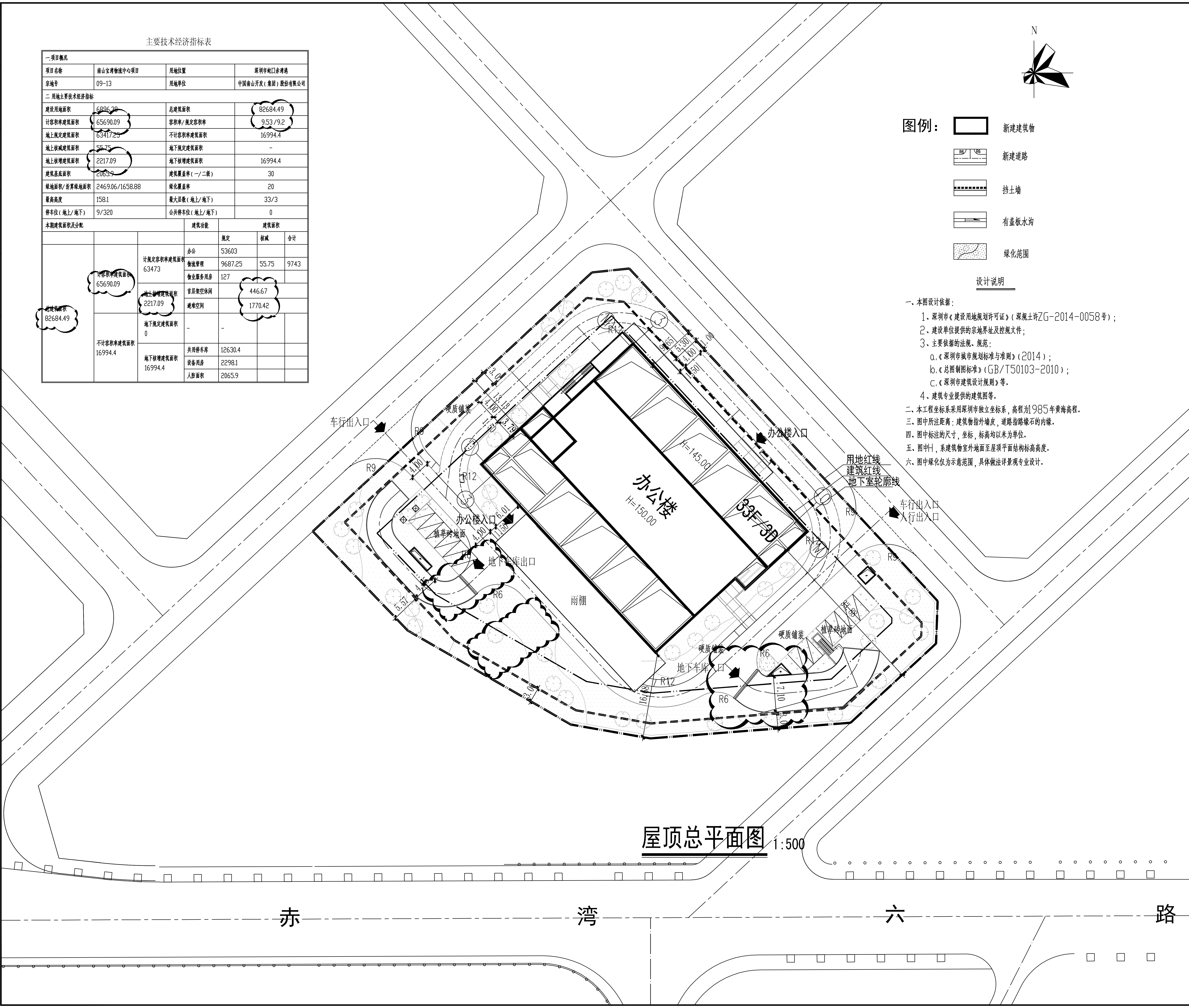
专业	签名	日期	专业	签名	日期	专业	签名	日期
总图			给排水			燃气		
建筑			电气			空调		
结构			电讯					

主要技术经济指标表

一.项目概况					
项目名称	南山宝湾物流中心项目	用地位置	深圳市蛇口赤湾港		
宗地号	09-13	用地单位	中国南山开发（集团）股份有限公司		
二 用地主要技术经济指标					
建设用地面积	6896.38	总建筑面积	82684.49		
计容积率建筑面积	65690.09	容积率/规定容积率	9.53/9.2		
地上规定建筑面积	63417.25	不计容积率建筑面积	16994.4		
地上核减建筑面积	55.75	地下规定建筑面积	-		
地上核增建筑面积	2217.09	地下核增建筑面积	16994.4		
建筑基底面积	2065.9	建筑覆盖率（一/二级）	30		
绿地面积/折算绿地面积	2469.06/1658.88	绿化覆盖率	20		
最高高度	158.1	最大层数（地上/地下）	33/3		
停车位（地上/地下）	9/320	公共停车位（地上/地下）	0		

本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积 82684.49	计容积率建筑面积 65690.09	计规定容积率建筑面积 63473	办公	53603		
			物流管理	9687.25	55.75	9743
			物业服务用房	127		
		地上核增建筑面积 2217.09	首层架空休闲	446.67		
			避难空间	1770.42		
	不计容积率建筑面积 16994.4	地下规定建筑面积 0	-	-		
		地下核增建筑面积 16994.4	共用停车库	12630.4		
			设备用房	2298.1		
			人防面积	2065.9		



N
办公楼
H=150.00
33F/3D
H=145.00
雨棚
办公楼入口
办公楼入口
车行出入口
车行出入口
人行出入口
地下车库出口
地下车库入口
硬质铺装
硬质铺装
硬质铺装
植草砖地面
植草砖地面
用地红线
建筑红线
地下室轮廓线
R9
R9
R9
R12
R12
R12
R6
R6
R6
R6
R8
5.30
4.00
4.50
6.00
3.00
13.13
4.00
3.79
4.00
6.01
11.50
4.00
5.37
7.10
16.18
3.00
赤
湾
六
路

屋顶总平面图 1:500

图例：	
▭	新建建筑物
R6 R6	新建道路
▬	挡土墙
▭	有盖板水沟
▨	绿化范围

设计说明

一、本图设计依据：

1、深圳市《建设用地规划许可证》（深规土许ZG-2014-0058号）；

2、建设单位提供的宗地界址及控规文件；

3、主要依据的法规、规范：

a.《深圳市城市规划标准与准则》（2014）；

b.《总图制图标准》（GB/T50103-2010）；

c.《深圳市建筑设计规则》等。

4、建筑专业提供的建筑图等。

二、本工程坐标系采用深圳市独立坐标系，高程为1985年黄海高程。

三、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石的内缘。

四、图中标注的尺寸，坐标，标高均以米为单位。

五、图中H，系建筑物室外地面至屋顶平面结构标高高度。

六、图中绿化仅为示意范围，具体做法详景观专业设计。

加盖图章处
STAMP AREA

修改记录
REVISON REMARK

修改版次 Amendment	修改日期 Rev. DATE	修改原因 Revison Reason

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED BY	向大庆	
审核 EXAMINED BY	范纯青	范纯青
项目负责 PROJECT CHIEF	邱慧康	邱慧康
专业负责 CHIEF ENGI.	刘小刚	刘小刚
校对 CHECKED BY	鲁学成	鲁学成
设计 DESIGNED BY	刘小刚	刘小刚
制图 DRAWN BY	刘小刚	刘小刚

建设单位 CLIENT	中国南山开发（集团）股份有限公司		
工程名称 PROJECT	南山宝湾物流中心		
子项名称 SUB-PROJECT	建筑总图		
图名 TITLE	屋顶总平面图		
版次 EDITION No.	1	日期 DATE	2018.01.15
图别 DRAWING TYPE	建施	图号 DRAWING No.	JZS-01
比例 SCALE	1:500	项目编号 CONTRACT No.	2013-047E

北京市住宅建筑设计研究院有限公司
BEIJING INSTITUTE OF RESIDENTIAL BUILDING DESIGN & RESEARCH CO., LTD

资质证书编号：A111007991（甲级）

CUBE DESIGN
深圳市库博建筑设计事务所有限公司
Shenzhen Cube Architecture Design Office LTD

资质证书编号：A144021061（甲级）