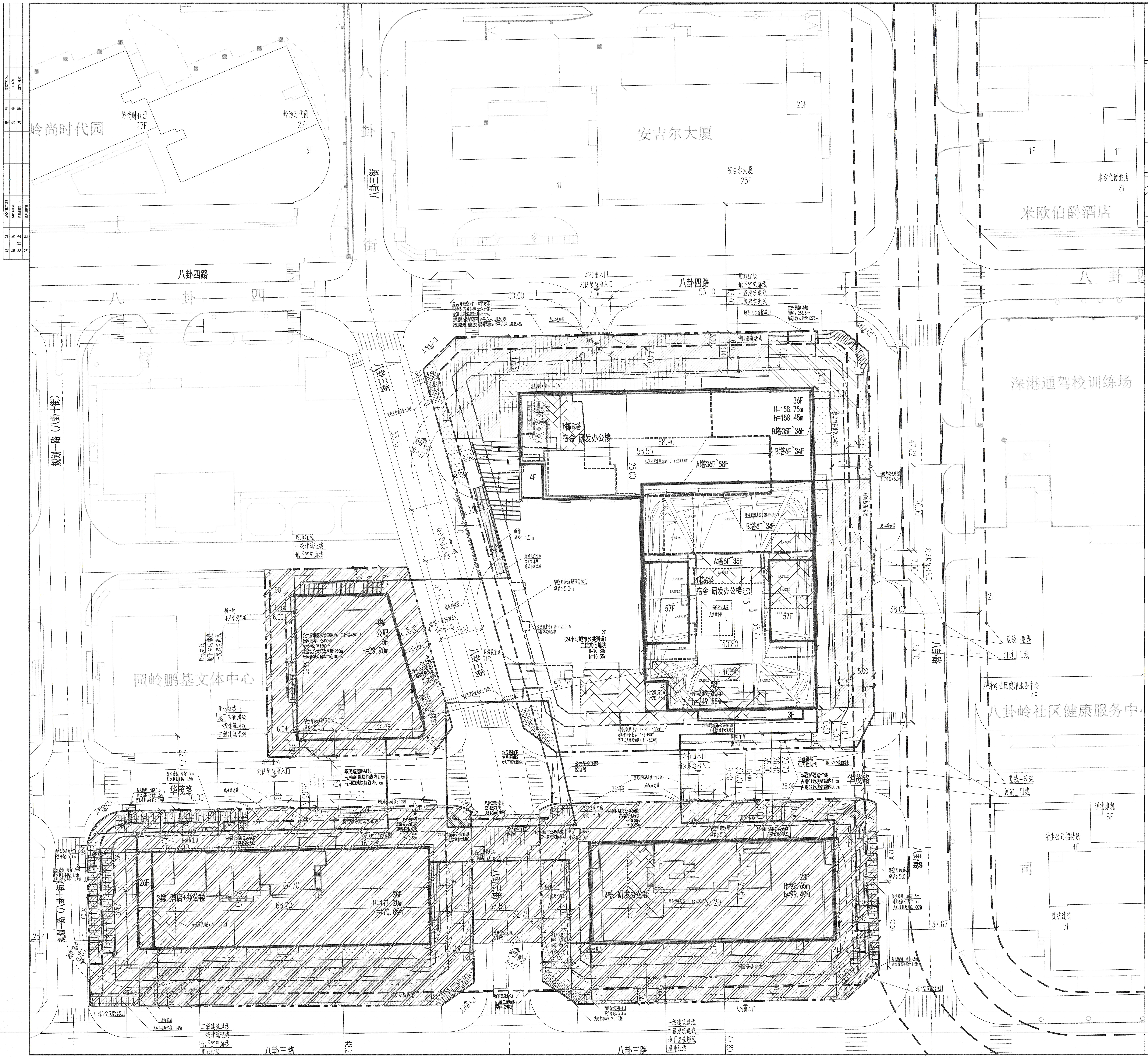
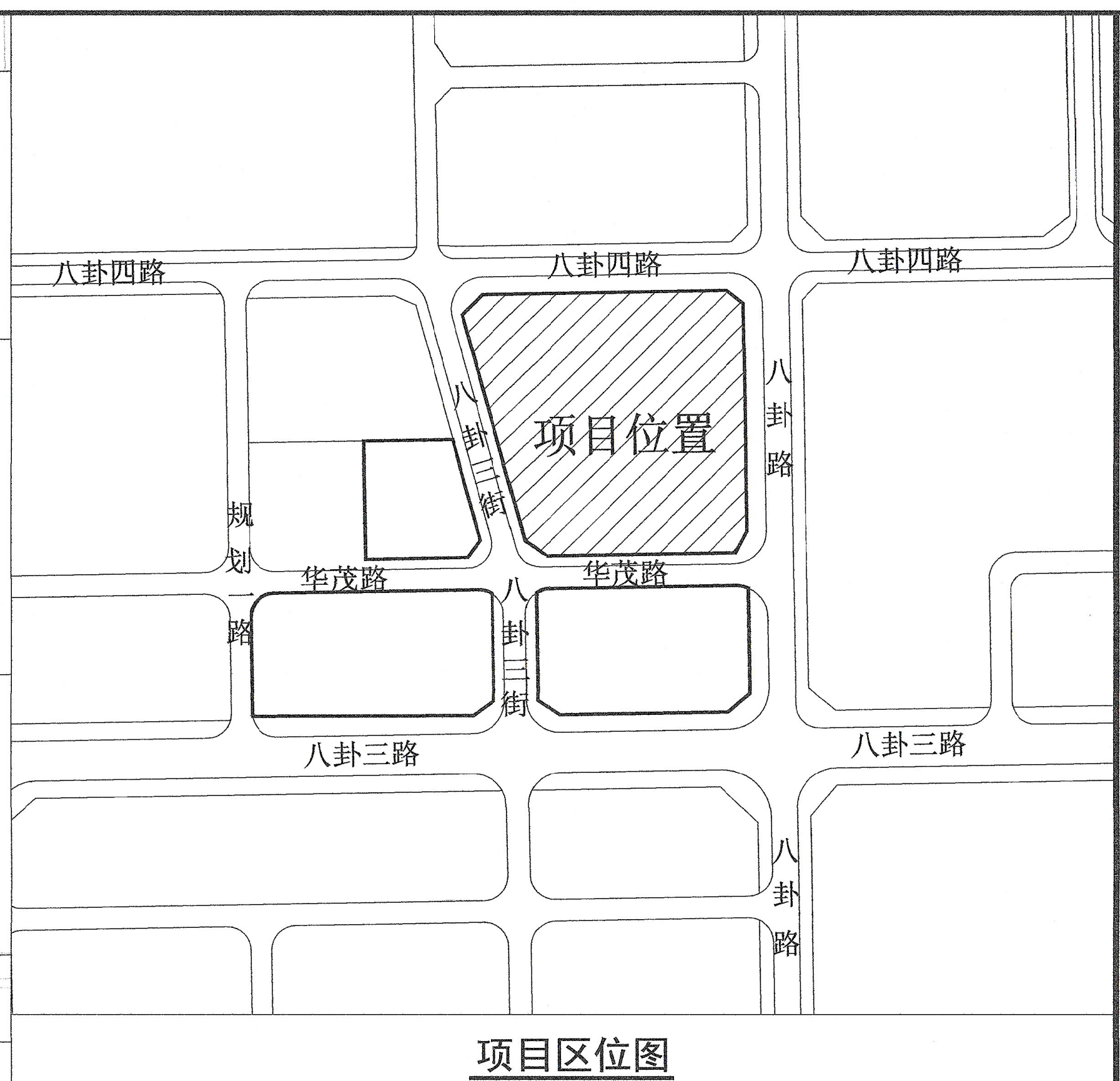
建 筑	ARCHITECTURE			电 气	ELECTRICAL		
结 构	STRUCTURE			弱 电	TELECOM		
给排水	PLUMBING			总 图	SITE PLAN		
暖 通	MECHNICAL						


岭尚时代园
岭尚时代园 27F
岭尚时代园 27F
3F
安吉尔大厦
安吉尔大厦 25F
26F
4F
米欧伯爵酒店
米欧伯爵酒店 8F
1F
1F
深港通驾校训练场
八卦岭社区健康服务中心
八卦岭社区健康服务中心 4F
2F
荣生公司招待所 4F
现状建筑 8F
现状建筑 5F
司
园岭鹏基文体中心
八卦四路
八卦三街
八卦路
八卦三路
华茂路
规划一路（八卦十街）
1栋B塔 宿舍+研发办公楼
36F H=158.75m h=158.45m
B塔35F~36F
B塔6F~34F
A塔36F~58F
1栋A塔 宿舍+研发办公楼
A塔6F~35F
57F
58F H=249.80m h=249.55m
4F H=20.70m h=20.45m
3F
4F
2F (24小时城市公共通道) 连接其他地块 H=10.80m h=10.55m
2栋 研发办公楼
23F H=99.65m h=99.40m
3栋 酒店+办公楼
38F H=171.20m h=170.85m
26F
4栋 公配 6F H=23.90m
用地红线
地下室轮廓线
一级建筑退线
二级建筑退线
蓝线—暗渠
河道上口线
车行出入口
消防紧急出入口
人行出入口
公交场站出入口
消防应急出入口
68.90
58.55
25.00
53.15
36.75
40.80
57.20
68.20
64.70
47.80
48.2
37.67
38.02
33.30
47.82
20.00
55.10
43.40
30.00
33.93
33.12
22.75
25.41



项目区位图

八卦四路
八卦四路
八卦四路
项目位置
八卦三街
华茂路
华茂路
八卦三路
八卦三路
八卦路
规划一路
北

一、项目概况			
项目名称	福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元 01地块	用地单位	深圳市福升建设开发有限公司
宗地号	B310-0050	用地位置	深圳市福田区园岭街道 八卦路与八卦四路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	9028.40m²	总建筑面积	177099.00m²
容积率/规定容积率	16.28/14.51	计容积率建筑面积	147012.00m²
地上规定建筑面积	129270.00m²	不计容积率建筑面积	30087.00m²
地下规定建筑面积	1700.00m²	地上核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	16042.00m²	地下核减建筑面积	/
地下核增建筑面积	30087.00m²	建筑覆盖率	64.51%
最大层数（地上/下）	58/3	建筑基底面积	5824.17m²
建筑最高高度	249.55m	机动车停车位（地上/下）	0个/576个(其中充电桩124个，无障碍车位12个，其余100%预留充电桩条件）
绿化覆盖率	20.00%	自行车停车位（地上/下）	21个（地上设置自行车充电桩）/269个
绿地面积/折算绿地面积	209.61m²/1596.17m²		
其他			

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 177099.00m²	计容积率建筑面积 147012.00m²	计规定容积率建筑面积 130970.00m²	地上 129270.00m²	产业研发用房（含创新型产业用房14370m²、物业管理用房272m²）		91100.00m²	/	91100.00m²
				小型商业服务设施		800.00m²	/	800.00m²
				配套宿舍		33790.00m²	/	33790.00m²
				公交首末站		2900.00m²	/	2900.00m²
				小型垃圾转运站		480.00m²	/	480.00m²
				再生资源回收站		60.00m²	/	60.00m²
				公共厕所		120.00m²	/	120.00m²
				环卫工人休息室		20.00m²	/	20.00m²
			地下 1700.00m²	社区菜市场		1500.00m²	/	1500.00m²
				通信汇聚机房		200.00m²	/	200.00m²
		地上核增建筑面积 16042.00m²		屋面楼梯间及机房		1246.00m²		
				消防避难层、消防避难空间		10886.00m²		
				社区体育活动场地及其专用交通空间		2117.00m²		
				防坠物雨蓬下方空间		38.00m²		
				架空绿化、架空休闲		436.00m²		
				城市公共通道		1319.00m²		
	不计容积率建筑面积 30087.00m²	地下核增建筑面积 30087.00m²		城市公共通道		1071.00m²		
				地下核增空间出地面的风井		176.00m²		
				附属公用设施用房	共用停车库	23539.00m²		
					公用设备用房	5301.00m²		

图 例

━ ━ ━	分期线	▨	非本期设计范围
— — —	用地红线	☐	现状建筑
—— - ——	一级建筑退线	☐	新建建筑
—— ·· ——	二级建筑退线	☐	规划建筑
- - - -	地下室轮廓线	░	绿化
≡	机动车道	▥	公共开放空间
▥	室外充电非机动车位	▦	公共配套用房范围
H=249.80m h=249.55m	建筑消防高度 建筑规划高度	▧	室外集散场地
		▤	公交首末站 露天管理区域

总平面图 1:300

说 明

1.本图依据项目用地规划许可证[地字第4403042024YG0019445号]、专规批复函、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。

2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程系（1985国家高程=56黄海高程+0.16m）。

3.本工程建筑(±0.00)相当于绝对标高为XX.XX米。

4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。

5.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。

6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。

7.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度,h表示建筑规划高度。

8.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。

9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。

10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。

11.图中场地高差大于0.5m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。

12.本项目防空地下室距生产、储存易燃易爆物品厂房、库房的距离不应小于50m；距有害液体、重毒气体的贮罐不应小于100m。

13.本项目机动车、自行车停车位与兄弟高登高新产业园城市更新项目02、03地块，三个地块之间进行平衡，三个地块总规模不减少。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：　顾　德
注册号：　4401870-137
有效期：　至2027年05月

注册章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144018705
有效期至：2029年12月17日　(3)

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision

版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审 定 Examined	秦晶	秦
审 核 Checked	李勇,顾德	李勇 顾德
项目总负责 Project Director	顾德	顾德
项目负责 Project Principal	郑景文,周晨清	周晨清
专业负责 Special Field in Charge	朱祥华	朱祥华
校 对 Design Checked	张兴艳	张兴艳
设 计 Design	朱祥华	朱祥华
绘 图 Drawn	朱祥华	朱祥华

建设单位 Client
深圳市福升建设开发有限公司

工程名称 Project Title
福田区园岭街道兄弟高登高新产业园城市更新单元项目01地块

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title NO.	图号 DWG.NO.	人防图号 Air DEF.DWG.NO.
Z	ZS-001	
图别 DWG.Style 总施	版号 Rev. A	日期 Date 2025.10.27
工程编号 Design NO. GC240618		比例 Scale 1:300

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.