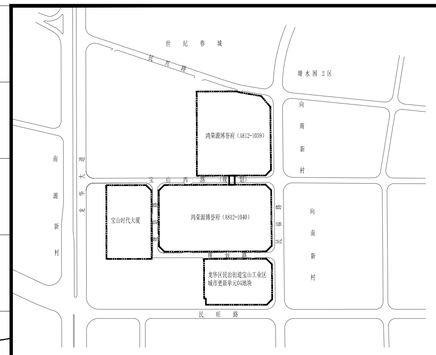

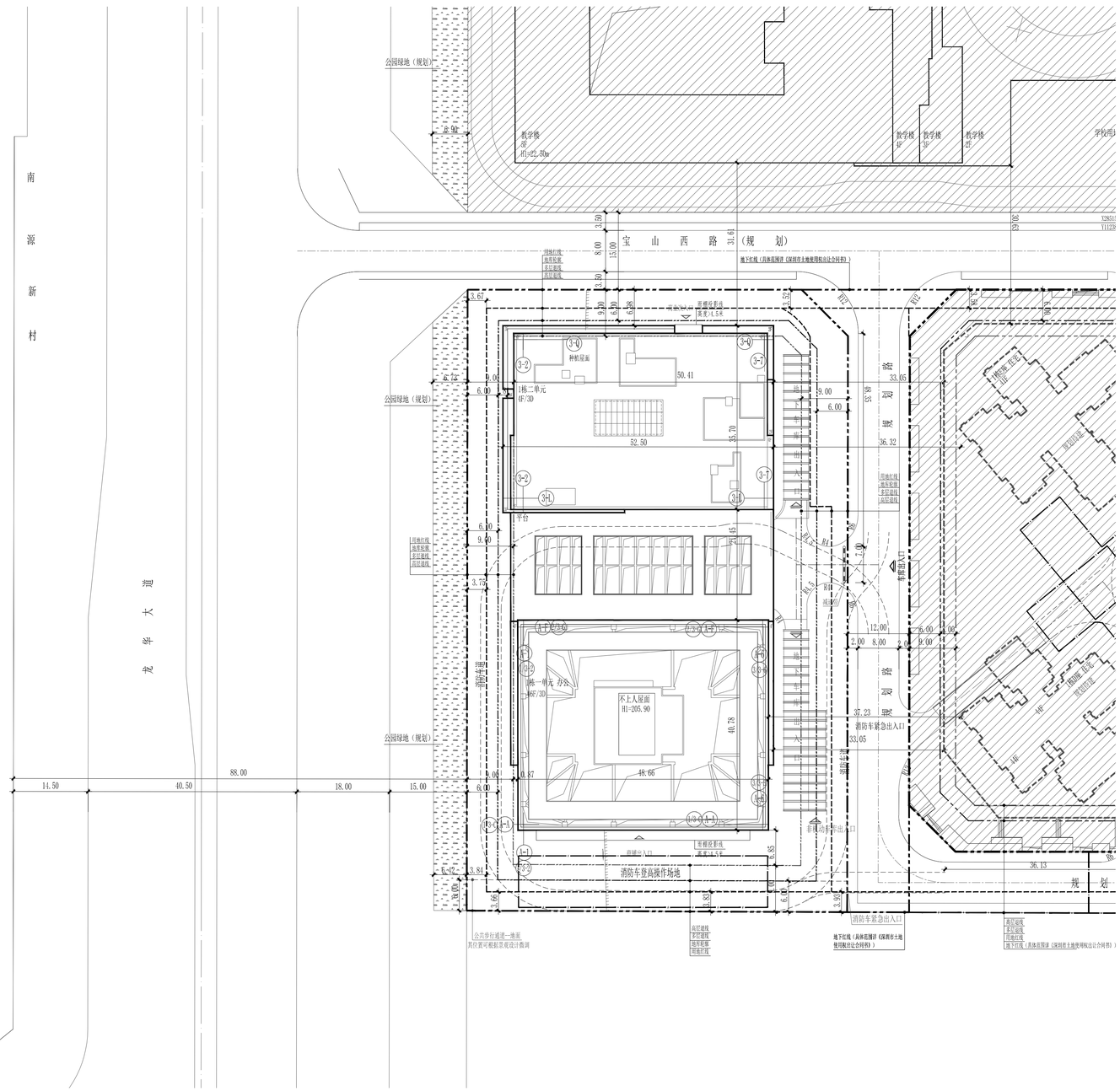

屋顶总平面图 1:500

图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑物	31F/2D	
2	地库外轮廓线		
3	市政道路		
4	机动车通道		兼消防车道
5	消防车道轨道线		
6	机动车通道转弯半径	R6	表示转弯半径为6米
7	人行出入口		
8	车行出入口		
9	消防车登高操作场地		
10	减速带		设置在机动车出入口处
11	地表排水坡向		
12	道路纵坡度/坡长	X.XX% / XXX.XX	
13	道路横坡示意		

1. 设计依据：
   1.1 建设单位提供的(1:500)地形图、用地红线坐标、用地周边市政工程和道路竖向规划图。
   1.2 设计合同及建设单位提供的相关要求、说明以及有关技术资料；
   1.3 国家地方现行的有关规范、规定及标准的相关技术要求。
   1.4 深圳市龙华区城市更新和土地整备局关于龙华区民治街道宝山工业区专项规划修改审批情况的复函,深规土函[2017]3060号。
   1.5 深圳市规划国土委关于批准《龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元规划》的通知，深规土[2017]616号。
   1.6 龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元规划拆除与建设用地范围图，附图1.
   1.7 深圳市规划和自然资源局建设用地方案图:2020-00Y-0002
   1.8 深圳市建设用地规划许可证：深规划资源许AG-2020-0006号
2. 图中采用的坐标系统为深圳市独立坐标系统，高程系统采用1956黄海高程系统。
3. 本图所标注的坐标、标高、尺寸均以米为单位。
4. 图中所绘建筑为建筑外墙面投影轮廓线，地下车库为地下停车库外墙面轮廓线。
5. 图中所注建筑定位坐标为建筑轴线交汇点处的坐标值，地下室为外墙面交汇点处坐标值。
6. 有关消防车登高操作场地、登高扑救面的布置等尺寸标注详见AW-SI-003，消防流线图。
7. 地面公共步行通道6m宽，其位置可根据景观设计微调。
8. 注：H1是规划高度（从市政道路最低点算到屋面）。

结论：1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规则》（2018年局部修订稿）、《深圳市建筑设计规则》（2019版）的相关规定。
2、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；
3、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	宝山时代大厦	用地单位	深圳市佰亨置业有限公司
宗地号/宗地代码	A812-1041	用地位置	深圳市龙华区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	8868.07	总建筑面积（㎡）	123408.93
容积率/规定容积率	10.93/10.57	计容积率建筑面积（㎡）	96960.85
地上规定建筑面积（㎡）	93734.00	不计容积率建筑面积（㎡）	26448.08
地下规定建筑面积（㎡）		地上核减建筑面积（㎡）	
地上核增建筑面积（㎡）	3226.85	地下核减建筑面积（㎡）	
地下核增建筑面积（㎡）	26448.08	建筑覆盖率（一/二级）（%）	≤65/≤50
最大层数（地上/下）	46层/3层	建筑基底面积（㎡）	4458.20
建筑最高高度（m）	197.60	机动车停车位（地上/下）	0/775 （含充电桩车位：234，无障碍车位：9）
绿化覆盖率（%）	30	自行车停车位（地上/下）	0/300
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	673.74/1986.69		

三、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（㎡） 123408.93	计容积率建筑面积（㎡） 96960.85	计规定容积率建筑面积（㎡） 93734.00	地上	办公（含物业服务用房220平方米）	85734.00		85734.00
				商业	8000.00		8000
			地下				
		地上核增建筑面积（㎡） 3226.85		架空绿化休闲	652.74		
				消防避难空间	2574.11		
	不计容积率建筑面积（㎡） 26448.08	地下核增建筑面积（㎡） 26448.08		共用停车库	23130.94		
				公用设备用房	3317.14		

注：1、根据《深圳市土地使用权出让合同书》，本地块配建130个社会停车位，统筹布置在02地块，产权属于政府。
2、充电桩车位数量满足深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市2016-2020年新能源汽车推广应用工作方案》的通知中“新建住宅、大型公共建筑物和社会公共停车场应按停车位数量的30%配建慢速充电桩”的要求。
3、无障碍车位数量满足GB 50763-2012《无障碍设计规范》中第8.1.2条“100辆以上时应设置不少于总停车数1%的无障碍机动停车位。”的要求。
4、本地块为龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元03-01地块。

BCCI
北京中外建建筑設計有限公司
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 REVISION No.	修改日期 REVISION DATE
修改记录 REVISION REMARK	

平面示意 KEY PLAN

审定 APPROVED BY	颜奕填	
项目经理 PROJ MANAGER	颜奕填 李 亮	
审核 EXAMINE BY	颜奕填	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	陈石海	
校对 CHECKED BY	陈石海	
设计 DESIGNED BY	曾 飞	
制图 CHARTING	曾 飞	

建设单位 BUILD UNIT	深圳市佰亨置业有限公司
项目名称 PROJECT NAME	宝山时代大厦
工程编号 PROJECT NO.	17-SZ-21
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.	SI
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图号 DRAWING NO.	AW-SI-001
版次 EDITION No.	1.00
日期 DATE	2020.06

会签栏 COUNTER SIGN：建筑 ARCHITECT、结构 STRUCTURE、给排水 PLUMBER、暖通 AC ENGINEER、电气 ELENGINEER、新型材料

备注说明：
1、不按比例绘制的（的CAD文件）尺寸数据不准，按图面尺寸，和现场实际，图与结构图准确。
2、施工平面图和结构图的相关图纸应一致的，施工时应以设计施工、结构不一致，图与设计图纸准。