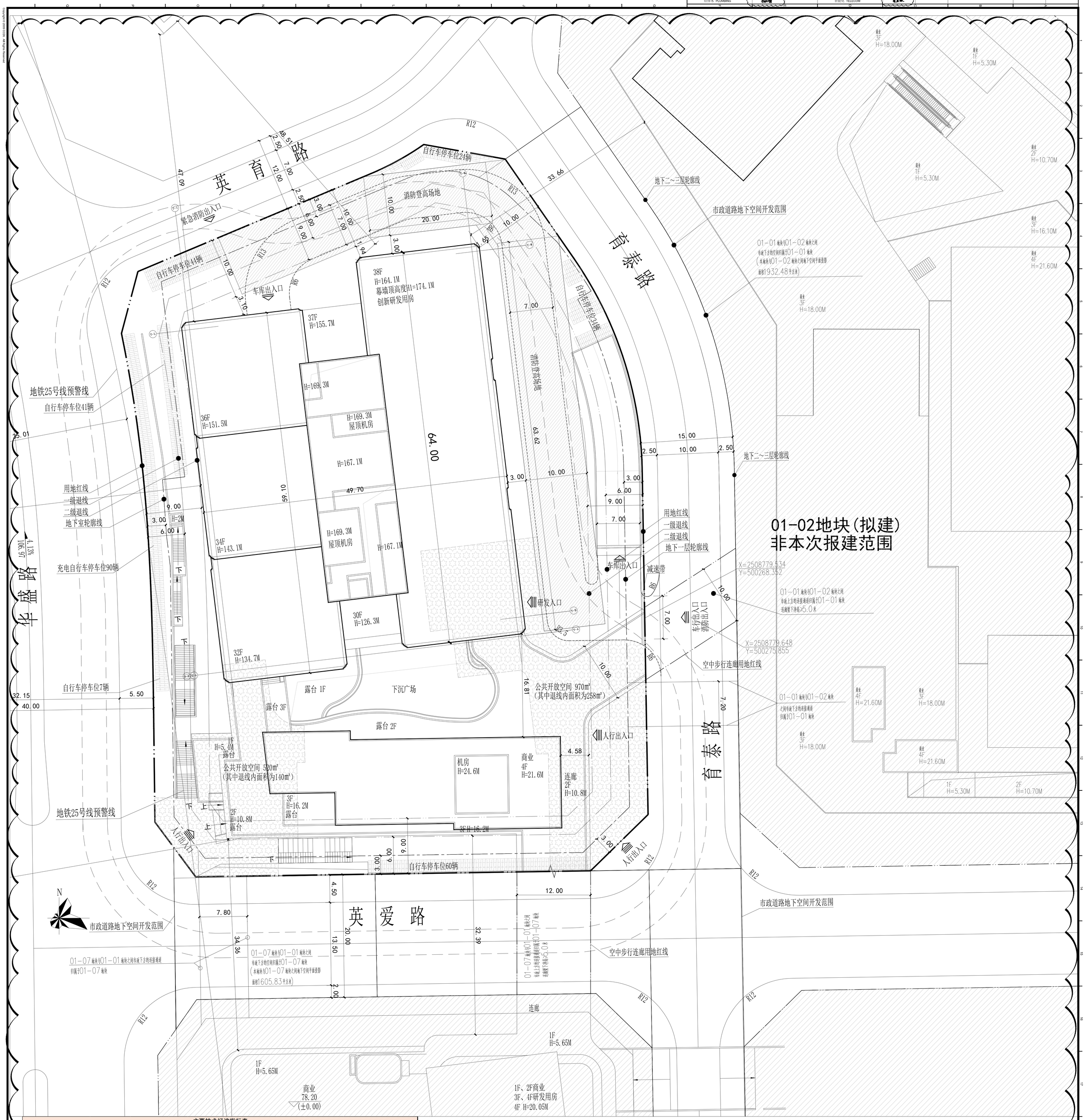
Login Name:Administrator; Computer Name:SC-202008280949; Profile: TArch9; Visretain:1; Plot Date:2024/1/15 20:51:55
Page Setup Name:—-; Plot Device:无
Page Size:Letter (8.50 x 11.00 英寸); Plot Style Table:—-; Plot Scale:1:1

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					

Copyright © 2000 CCDI. All Rights Reserved



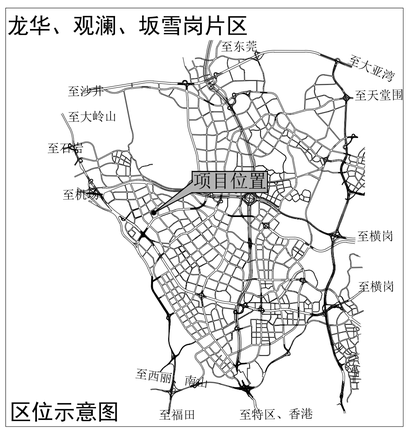
总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	深圳市龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目（二期）01-01 地块（数智科研大厦）		用地单位	深圳市英泰实业有限公司	
宗地号/宗地代码	A841-0555/440309404006GB00070		用地位置	龙华区大浪华盛路与英爱路交汇处东北侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	8629.69	㎡	总建筑面积	132217.74	㎡
容积率/规定容积率	12.33/11.3	-	计容积率建筑面积	106439.37	㎡
地上规定建筑面积	95812.8	㎡	不计容积率建筑面积	25778.37	㎡
地下规定建筑面积	1687.2	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	8939.37	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	25778.37	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	49.9%/34.8%	%
最大层数（地上/下）	38/3	层	建筑基底面积	4306.22/2999.02	㎡
建筑最高高度	174.1	m	机动停车位（地上/下）	0/656	普通车位 136辆
					充电桩车位 197辆
绿化覆盖率	30.06%				机械车位 309辆
					无障碍车位 14辆
绿地面积/折算绿地面积	263.73/2330.67	㎡	自行车停车位（地上/下）	300/0（其中充电车位占30%，共90辆位于首层）	辆

三、本期建设指标							
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㎡	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	地上	1、研发用房（含创新产业用房22550㎡、物业服务用房225㎡）	90000	0	90000
				2、商业	5812.8	0	5812.8
132217.74	106439.37	97500	地下	1、商业	1687.2	0	1687.2
		地上核增建筑面积㎡ 8939.37		1、骑楼下方空间	477.81		
				2、架空绿化休闲	5344.53		
				3、消防避难空间	3117.03		
	不计容积率建筑面积㎡ 25778.37	地下核增建筑面积㎡ 25778.37		1、城市公共通道	738.46		
				2、公用设备用房	4639.66		
				3、共用停车库	20400.25		

注：因设计需要，计入地下规定建筑面积的地下一层商业规定建筑面积1687.2㎡，地上商业规定建筑面积5812.8㎡；合计7500㎡，未超过总地上规定建筑面积10%（9750㎡）



区位示意图

图例

	用地红线
	新建建筑物
	地下室轮廓线
	新建道路
	建筑单体出入口
	地下车库出入口
	车行出入口
	人行出入口
	消防登高操作场地
	公共开放空间
	消防车道
H	室外至建筑屋面建筑完成面之间的高度
	自行车停车位

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2000国家大地坐标系，高程系采用56黄海高程系统；
3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高72.60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HM为建筑高度为建筑室外算至屋面建筑完成面之间的高度，室内外高差100mm；
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. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体由景观专业进行二次深化设计；
10. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）
11. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2018局部修订版）、《深圳市建筑设计规则》(2019版)《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)、消防相关规范的相关规定；
12. 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；
13. 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标；
14. 图中的拟建25号线地铁站范围仅为示意，地铁线路及站台最终以地铁相关设计图纸为准。

版本 / Revision	日期 Date	备注 Remark
A-1	2024.01.15	报工规施工图

注释 / Notes

图中所有尺寸均以毫米为单位，除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以毫米(mm)为单位。施工前必须核对图纸所有专业图纸，除注明缺，施工前必须核对尺寸，无误更后方可施工，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 dimensions must be checked on site before construction. Any changes to the design shall be signed 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

建设单位 / Client

深圳市英泰实业有限公司

设计单位 / Design Corporation

深圳市建筑设计研究总院有限公司 / Shenzhen Institute of Building Research

深圳市建筑设计研究总院有限公司 CCDI GROUP

Jinjia Technology Building, #14 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057 Tel: 0755-32966666 Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name

龙华区大浪街道英泰工业中心城市更新项目01-01地块(数智科研大厦)

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图

项目编号 / Proj. Number

PA018485.03

项目总负责人 Proj. Director	余德菊	2024.01.15
项目经理 Proj. Manager	万若惠	2024.01.15
项目建筑师 Proj. Architect	万若惠	2024.01.15
主创建筑师 Proj. Designer	万若惠	2024.01.15
校定 Approved	余德菊	2024.01.15
审核 Examined	万若惠	2024.01.15
专业负责人 Chief	曾丽清	2024.01.15
校对 Checked	周栩	2024.01.15
设计 Designed	邹思琦	2024.01.15
制图 Drawn	邹思琦	2024.01.15
图纸比例 Scale	1:300	
图纸类别 Category	总图	
出图日期 Date	2024.01.15	
当前版本 Current Rev.	A-1	

图纸名称 / Drawing Title

总平面图

图纸编号 / Drawing Number

N101(修1)