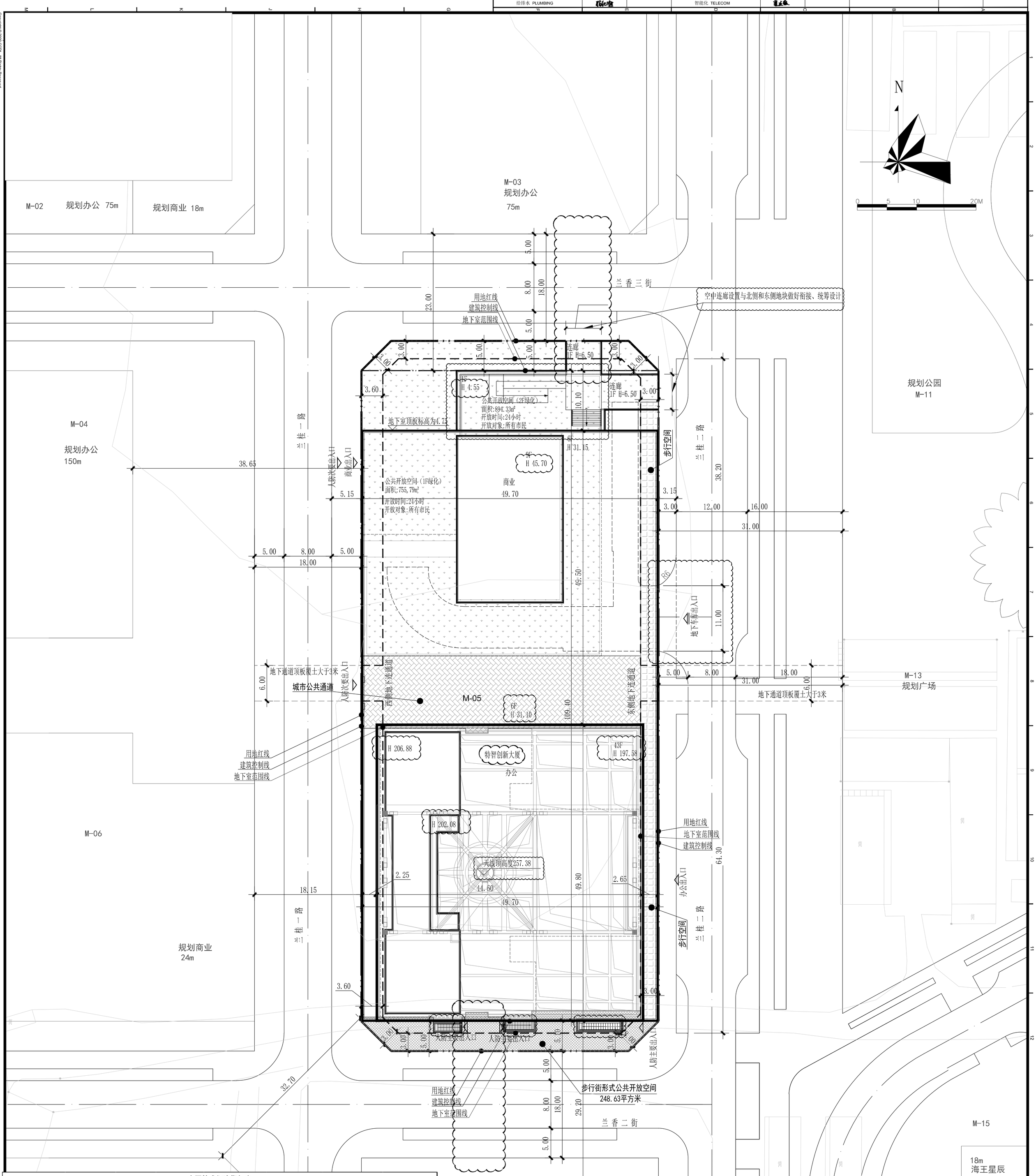
Login Name:C,雪韶辉; Computer Name:COMP-755-A0847; Profile: <<未命名配置>>; Visretain:1; Plot Date:2025/3/5 18:01:40
Page Setup Name:—; Plot Device:CCDI_PDF.pc3
Page Size:CCDI_A1+0.25; Plot Style Table:总图打印样式-公司.ctb; Plot Scale:1:1

| 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 © 2009 CCDI. All Rights Reserved




## 主要技术经济指标表

| 一、项目概况 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 特智创新大厦 | 用地单位 | 深圳市海科达咨询有限公司 |
| 宗地号/宗地代码 | T107-0084 | 用地位置 | 南山后海中心区 |

| 二、主要技术经济指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积（㎡） | 5925.00 | 总建筑面积（㎡） | 121045.00 |
| 容积率/规定容积率 | 17.04 /16.15 | 计容积率建筑面积（㎡） | 100975.00 |
| 地上规定建筑面积（㎡） | 94800.00 | 不计容积率建筑面积（㎡） | 20070.00 |
| 地下规定建筑面积（㎡） | 915.00 | 地上核减建筑面积（㎡） | 439.46 |
| 地上核增建筑面积（㎡） | 5260.00 | 地下核减建筑面积（㎡） | \ |
| 地下核增建筑面积（㎡） | 20070.00 | 建筑覆盖率(一/二级) | 49.29%/ 36.45% |
| 最大层数（地上/下）（层） | 43/ 4 | 建筑基底面积（㎡） | 2920.61 |
| 建筑最高高度（m） | 197.60 | 机动车停车位（地上/下） | 10 / 360 |
| 绿化覆盖率 | 20.11% | 非机动车停车位（地上/下） | 0 / 304 |
| 绿地面积/折算绿地面积（㎡） | 0/ 1191.52 | | |
| 其他 | | | |

| 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（㎡） 121045.00 | 计容积率建筑面积（㎡） 100975.00 | 计规定容积率建筑面积（㎡） 95715.00 | 地上 | 商业 | 9983.28 | 16.72 | 10000.00 |
| | | | | 办公（办公） | 72552.59 | 47.41 | 72600.00 |
| | | | | 办公（会议中心） | 5806.46 | 193.54 | 6000.00 |
| | | | | 办公（展厅） | 4000.00 | | 4000.00 |
| | | | | 食堂 | 1818.21 | 181.79 | 2000.00 |
| | | | | 物业服务用房 | 200.00 | | 200.00 |
| | | | 地下 | 地下商业 | 915.00 | | 915.00 |
| | | 地上核增建筑面积（㎡）：5260.00 | | 城市公共通道 | 580.00 | | |
| | | | | 架空公共空间 | 1580.00 | | |
| | | | | 骑楼下方空间 | 300.00 | | |
| | | | | 架空停车场 | 230.00 | | |
| | | | | 架空绿化休闲 | 770.00 | | |
| | | | | 消防避难空间 | 1800.00 | | |
| | 不计容积率建筑面积 20070.00 | 地下核增建筑面积（㎡） 20070.00 | | 地下车库 | 15240.00 | | |
| | | | | 地下公用设备用房 | 3900.00 | | |
| | | | | 地下人防 | 660.00 | | |
| | | | | 通道（保障公共可达性和24小时开放性） | 270.00 | | |

注：现申报的分项建筑指标不变，指标的表格和计算方法依据新版《建筑设计规则》（2019修订版）进行调整，均符合《土地合同》和《用地规划许可》的要求。（调整内容为：表格格式调整；"地下规定建筑面积"计入"计容积率建筑面积"；容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积；规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积）

屋顶总平面图 1:300

### 图 例

| | |
|---|---|
| | 新建建筑物 |
| | 规划建筑物 |
| | 新建道路 |
| X XXXXXX.XXX Y XXXXXX.XXX | 测量坐标 |
| XXX.XX (±0.00) | 室内地坪标高 |
| XXX.XX | 室外设计标高 |
| XXX.XX | 市政道路标高 |
| X.XX XXX.XX | 纵向坡度(%) 变坡点距离(m) |
| | 绿地型公共开放空间 |
| | 城市公共通道 |
| | 东侧步行空间 |
| | 南侧步行空间 |

### 设计说明：

1.本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2、本图坐标系采用深圳独立坐标系，高程系采用56黄海高程系。位提供的电子文件系统一致。
3.除特殊说明以外，单位一律为m。
4.本工程依据《深圳市建设用地规划许可证》深规土许NS-2017-0007、《深圳市建筑设计规则》2019年版，《深圳市城市规划标准与准则》等相关法规、规范进行设计。
5.建筑定位为建筑轴线交点坐标。
6.本项目正负零对应绝对标高为5.45。
7.地下室总机动车停车位：360个。其中普通机动车停车位：131个（其中充电桩停车位：37个，其余车位全部预留充电设施接口条件），机械停车位：229个。地面停车位10个。
8.本项目绿地位于一层、二层、七层，绿地指标1714.13平方米，满足《建筑用地规划许可证》地块西北部需预留不少于1600平米绿化形式的公共开放空间，详见绿化专篇。

| 版本 / Revision | | | |
|---|---|---|---|
| 版本号 Rev. | 日期 Date | 备注 Remark | |
| A | 2019.06.30 | 建设工程规划许可报建 | |
| A | 2024.11.01 | 建设工程规划许可报建 | |

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，无误者后方可施工，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

建设单位 / Client
深圳市海科达咨询有限公司

设计单位 / Design Corporation
CCDI 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP
深圳市科技中二路19号后海科技大厦 518057 Tel: 0755-32966666
Jinlia Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057 Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name: 特智创新大厦
子项名称 / Sub-Proj. Name: 总图及外线
项目编号 / Proj. Number: PA015681.01

| | | |
|---|---|---|
| 项目总负责人 Proj. Director | 王浪 | 王浪 |
| 项目经理 Proj. Manager | 田婧慧 | 田婧慧 |
| 项目建筑师 Proj. Architect | 金戈 | 金戈 |
| 主创建筑师 Proj. Designer | | |
| 审定 Approved | 王浪 | 王浪 |
| 审核 Examined | 曹韶辉 | 曹韶辉 |
| 专业负责人 Chief | 曹韶辉 | 曹韶辉 |
| 校对 Checked | 高彤 | 高彤 |
| 设计 Designed | 曹韶辉 | 曹韶辉 |
| 制图 Drawn | 曹韶辉 | 曹韶辉 |
| 图纸比例 Scale | 1:300 | |
| 出图日期 Date | 2024.11.01 | |
| 图纸类别 Category | 建施 | |
| 当前版本 Current Rev. | A | |

图纸名称 / Drawing Title: 屋顶总平面图
图纸编号 / Drawing Number: N101