

警示及说明:  
1.本图依据国家有关部门批准方可施工。  
2.不可按图线(含CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均须通过放样确定,未经同意不得使用、涂改、复制或翻印本图及其资料。

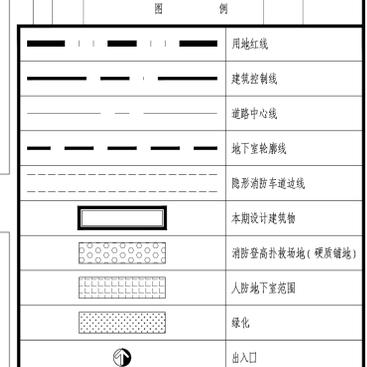
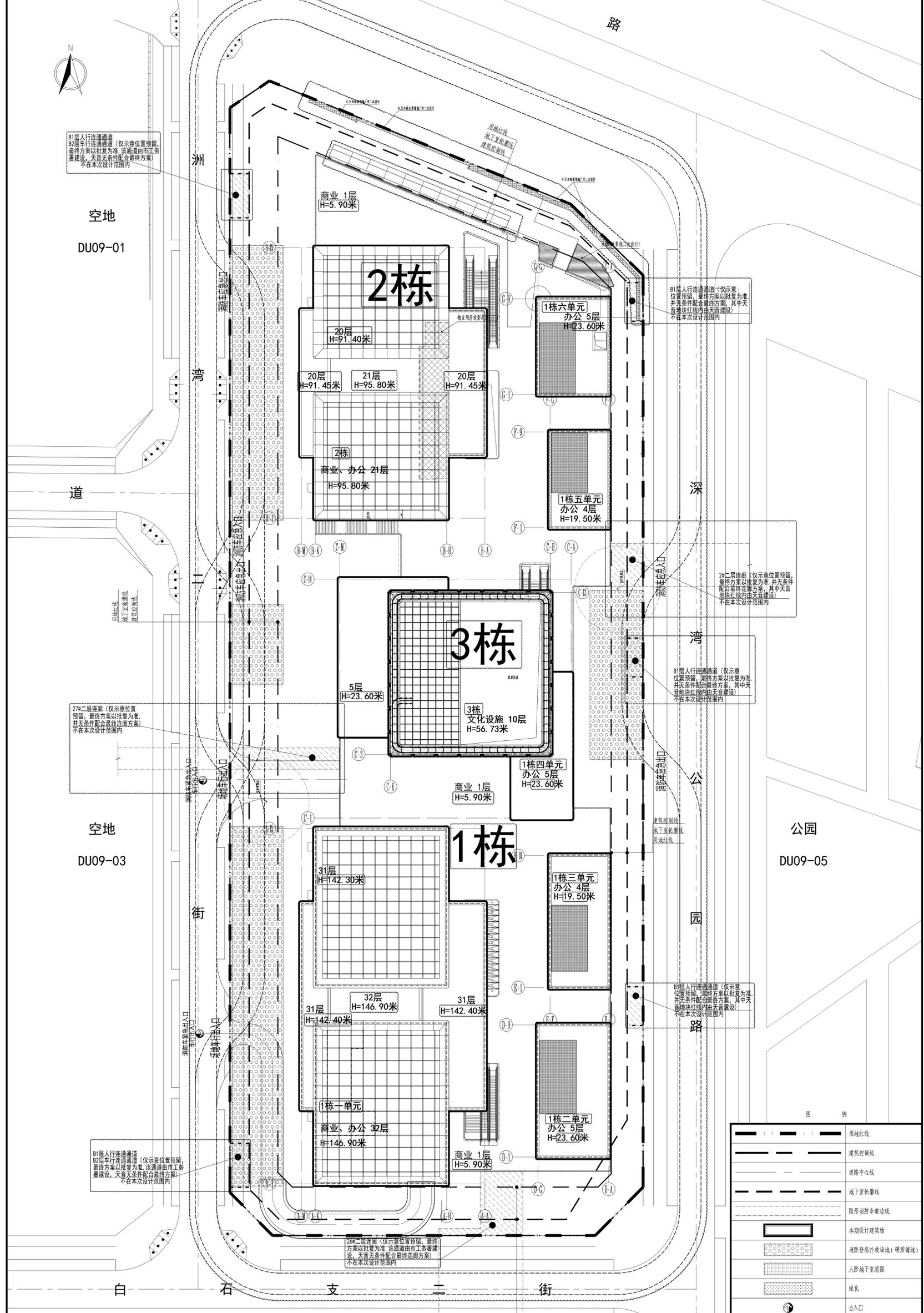
专业	姓名	专业	姓名	专业	姓名
总图		给排水		燃气	
建筑		电气		空调	
结构		暖通			

根据《深圳市建筑技术规程》(2024)设计要求,本项目总图中各楼体建设指标调整,具体调整如下:

原规范《深圳市建筑技术规程》(2019)下修编号	新规范《深圳市建筑技术规程》(2024)下修编号
A座	1栋一单元
D座	1栋二单元
E座	1栋三单元
C2座	1栋四单元
F座	1栋五单元
G座	1栋六单元
B座	共6个单元
C1座	共6个单元

项目整体为一期,共一、二期,合6个单元,第二期共修一、二期。

其他所有专业所有楼体图纸(包括总图)均按此调整一、二期。



项目一期(本期)主要技术经济指标表				项目二期主要技术经济指标表									
<b>一、项目概况</b>				<b>一、项目概况</b>									
项目名称	天音大厦一期	用地单位	天音通信有限公司	项目名称	天音大厦二期	用地单位	天音通信有限公司						
宗地号/宗地代码	T207-0050	用地位置	深圳市福田区深湾社区白石二路与深湾二街交汇处东北角	宗地号/宗地代码	T207-0050	用地位置	深圳市福田区深湾社区白石二路与深湾二街交汇处东北角						
<b>二、主要技术经济指标</b>				<b>二、主要技术经济指标</b>									
建设用地面积(m <sup>2</sup> )	15539.46	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	112191	建设用地面积(m <sup>2</sup> )	15539.46	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	37767						
容积率/规定容积率	7.33/6.63	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	76183	容积率/规定容积率	2.43/2.32	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	37767						
地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	96000	地上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	36008	地上规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	36037	地上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	-						
地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	7000	地下计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	地下规定建筑面积(m <sup>2</sup> )	0	地下计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	0						
地上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	10950	地上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	9220	地上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	1730	地上计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	0						
地下计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	3003	地下计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	36008	地下计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	-	地下计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> )	0						
最大层数(地上/下)(层)	32/3	建筑基底面积/裙楼基底面积(m <sup>2</sup> )	8928/5374	最大层数(地上/下)(层)	21/0	建筑基底面积/裙楼基底面积(m <sup>2</sup> )	8928/5374						
建筑最高高度(m)	146.9	机动车停车位(地上/下)(辆)	0/320	建筑最高高度(m)	95.8	机动车停车位(地上/下)(辆)	0/0						
绿化覆盖率(整宗地)	20.04%	充电桩停车位(地上/下)(辆)	0/96	绿化覆盖率(整宗地)	20.04%	充电桩停车位(地上/下)(辆)	0/0						
绿地面积/折算绿地面积(m <sup>2</sup> )	303.87/2610.66	非机动车停车位(地上/下)(辆)	22/488	绿地面积/折算绿地面积(m <sup>2</sup> )	503.87/2610.66	非机动车停车位(地上/下)(辆)	0/0						
<b>三、本期建筑面积及分配</b>				<b>三、本期建筑面积及分配</b>									
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能	规定	核减	合计	总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能	规定	核减	合计
			办公(含物业用房210m <sup>2</sup> )	80000	-	80000				办公	50171	-	50171
112191m <sup>2</sup>	113950m <sup>2</sup>	地上	商业	5200	-	5200	37767m <sup>2</sup>	37767m <sup>2</sup>	地上	商业	1408	-	1408
		地下	文化设施	4800	-	4800			地下	文化设施	4800	-	4800
			通信机房	6000	-	6000				通信机房	-	-	-
			办公配套	5000	-	5000				办公配套	-	-	-
			商业	2000	-	2000				商业	-	-	-
			城市公共通道	328	-	328				城市公共通道	-	-	-
			骑楼下空间	117	-	117				骑楼下空间	-	-	-
			架空公共空间	3159	-	3159				架空公共空间	476	-	476
			消防避难层、消防避难空间	3951	-	3951				消防避难层、消防避难空间	-	-	-
			架空绿化、架空休闲	2382	-	2382				架空绿化、架空休闲	752	-	752
			屋顶绿化、屋顶机房	1013	-	1013				屋顶绿化、屋顶机房	502	-	502
			城市公共通道	2155	-	2155				城市公共通道	-	-	-
			地下车库	24901	-	24901				地下车库	-	-	-
			设备用房	8952	-	8952				附属公用设施用房	-	-	-

天音大厦一期

天音通信有限公司

设计单位: 深圳机场航空建筑设计有限公司

设计人: 李朝晖

日期: 2025年03月24日

修改-2.2