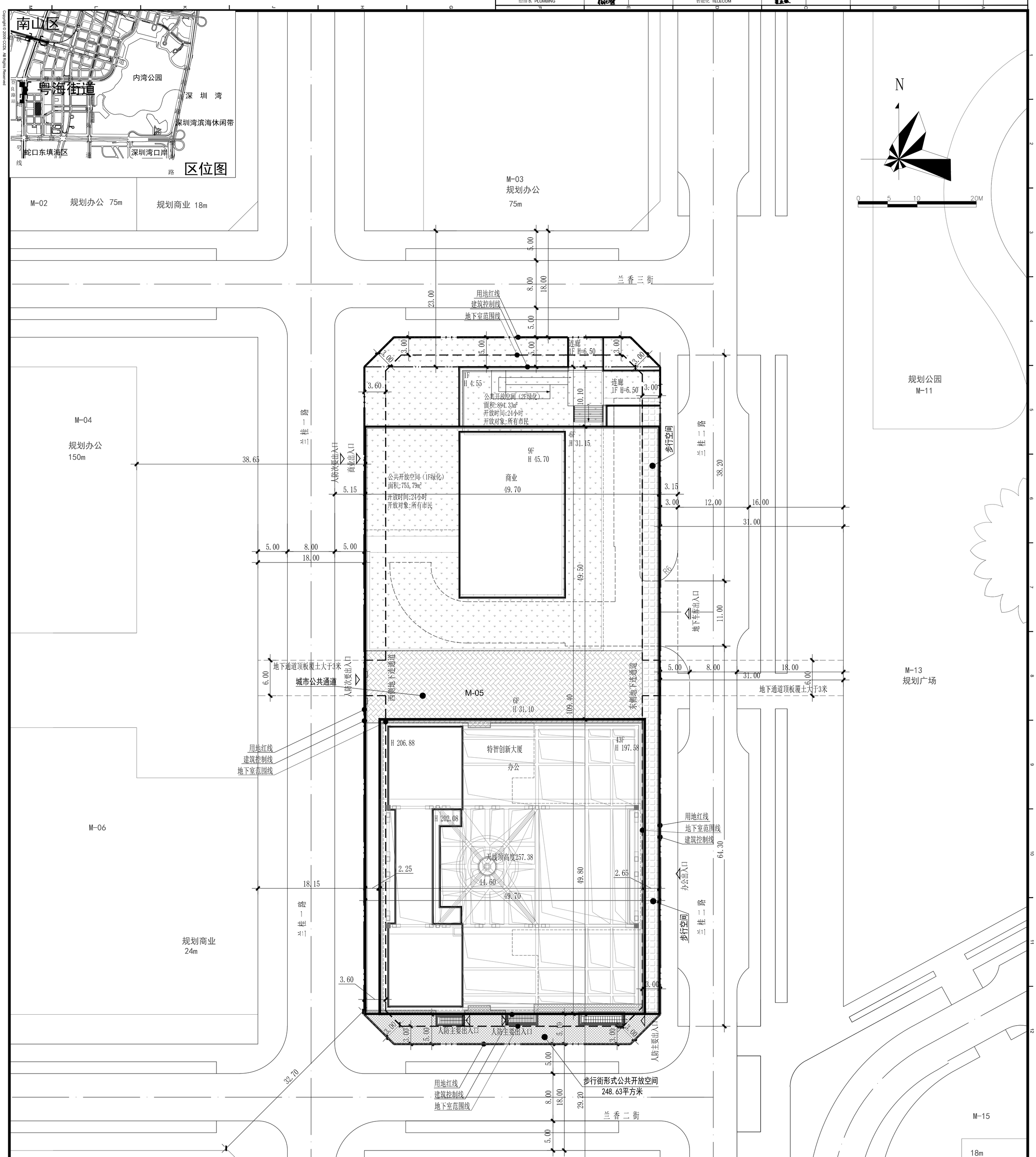
专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE
建 筑 ARCHITECTURE			暖 通 MECHANICAL			总 图 SITE PLAN		
结 构 STRUCTURE			电 气 ELECTRICAL			燃 气 GAS		
给排水 PLUMBING			智能化 TELECOM					

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved



屋顶总平面图 1:300

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)	87.07%/ 80.82%
最大层数（地上/下）（层）	43/ 4	建筑基底面积（㎡）	5158.74
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）

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	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
A		

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，防止碰撞，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

设计单位 / Design Corporation

深圳市嘉达国际设计顾问有限公司
CCDI GROUP
深圳市科技中二路19号劲嘉科技大厦 518057
Jinjia Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057
Tel: 0755-32966666 Fax: 0755-32966888

建设单位 / Client

深圳市海科达咨询有限公司

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	汤超	汤超
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