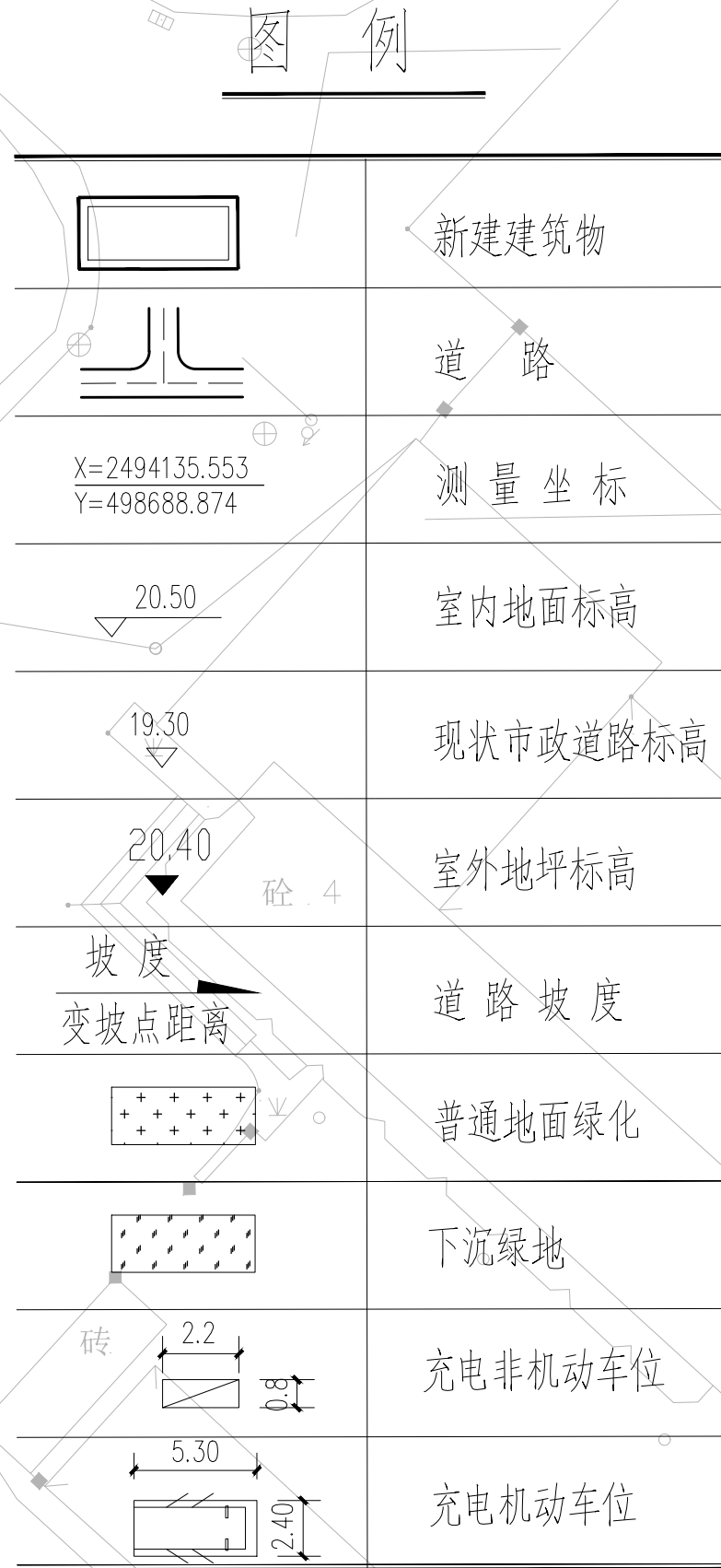




说明:

1. 本图尺寸 坐标 标高均以米为单位
2. 本图坐标系及高程与地形图一致
3. 本图所注标高均为完成面标高

说明:

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021版)、《深圳市建筑设计规则》、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)等相关规范的相关规定。
2. 公共厕所免费向所有市民开放。
3. 本项目停车场充电桩配置比例为30%，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。
4. 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。
5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可《路口》为准。
6. 本图依据甲方提供的用地红线图、地形图及相关设计要求绘制，施工时根据现场实测核实后方可开工。
7. 本图坐标系统采用2000国家大地坐标系；高程系统采用1985年黄海高程系统。
8. 本图尺寸标注均以米计，建筑物尺寸标注以外墙计。
9. 图中所注标高：建、构筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
10. 图中所注道路标高，根据周边规划道路标高条件确定。
11. 图中所注标高和测量坐标与测量图是同一系统。
12. 用地红线外道路标高，依据甲方提供的市政道路条件，实际标高以市政施工图为准。
13. 图中H为建筑高度。
14. 设计依据：经批准的本工程设计任务书、建设方的意见；施工时根据现场实测核实后方可开工。
15. 消防车登高操作场地与建筑物之间不设置妨碍消防车操作的架空高压线、树木、车库出入口等障碍物。
16. 图中红线外为非本次设计范围，标注的市政排水沟、市政道路仅为示意图，具体详相关部门的图纸。

用地红线
地下室轮廓线
一级建筑退线

社区体育活动场地
位置：一层
占地面积：500m²
社区体育活动场地满足深标要求。

二级建筑退线
地下室轮廓线
用地红线
地效保护线

总平面图 1:300

主要技术经济指标表							
一、项目概况							
项目名称	中航科创大厦	用地单位	中航科创有限公司				
宗地号/宗地代码	T406-0343	用地位置	深圳市南山区沙河街道侨香路与侨城路交汇处				
二、主要经济技术指标							
建设用地面积	15560.56	m ²	总建筑面积	146676.90	m ²		
容积率/规定容积率	7.34 / 6.62		计容积率建筑面积	114288.85	m ²		
地上规定建筑面积	103000.00	m ²	不计容积率建筑面积	32387.65	m ²		
地下规定建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	0.00	m ²		
地上核增建筑面积	11288.85	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²		
地下核增建筑面积	32387.65	m ²	建筑覆盖率	59.1%			
最大层数(地上/下)	37 / 3	层	建筑基底面积	9035.00	m ²		
建筑最高高度	193.85	m	机动车停车位(地上/下)	630 (0/630)	辆	辆	
绿化覆盖率	18.55%		非机动车停车位(地上/下)	791 (0/791)	辆	辆	
除绿地面积/所需面积	1258.74/1589.29	m ²					
其他							
社区体育活动场地(占绿地)	500.00	m ²					
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积m ²			
总建筑面积 146676.9m ²	计容积率建筑面积 114288.85m ²	地上规定容积率建筑面积 103000m ²	研发用房	规定	核减	合计	
			研发用房	72140.00	0.00	72140.00	
			宿舍	24790.00	0.00	24790.00	
			食堂	2000.00	0.00	2000.00	
			商业	3000.00	0.00	3000.00	
		地上核增建筑面积 11288.85m ²	物业服务用房	210.00	0.00	210.00	
			社区健康服务站	800.00	0.00	800.00	
			公厕	60.00	0.00	60.00	
			架空绿化、架空休闲		3959.95		
			架空公共空间		799.72		
		不计容积率建筑面积 32387.65m ²	消防避难空间		5111.03		
			屋面架空层及设备用房		1419.15		
			共用停车库		26045.20		
			公用设备用房		5553.26		
			架空绿化、架空休闲		734.73		
		地下核增建筑面积 32387.65m ²	地下室辅助空间		54.46		
注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积							
2.计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积							
3.计规定容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积							
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积							
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积							
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积							

设计	会 审
审核	校 对
审核	审核
审核	审核

工程设计出图专用章

注册工程师

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：朱正茂

注册号：1109114-019

有效期：至2027年06月

防火设计自审小组专用章

人防工程设计自审小组专用章

总 师	审核	审核
项目总监	朱正茂	朱正茂
审 核	付振英	付振英
校 对	赵颖	赵颖
校 对	陈乾胜	陈乾胜
校 对	严晋	严晋

设计单位

中航科创有限公司

项目名称

中航科创大厦

图 名

总平面图

图 号

2025-006

图 号

2025-006

图 号

2025-006

图 号

2025-006

图 号

2025-006

图 号

2025-006