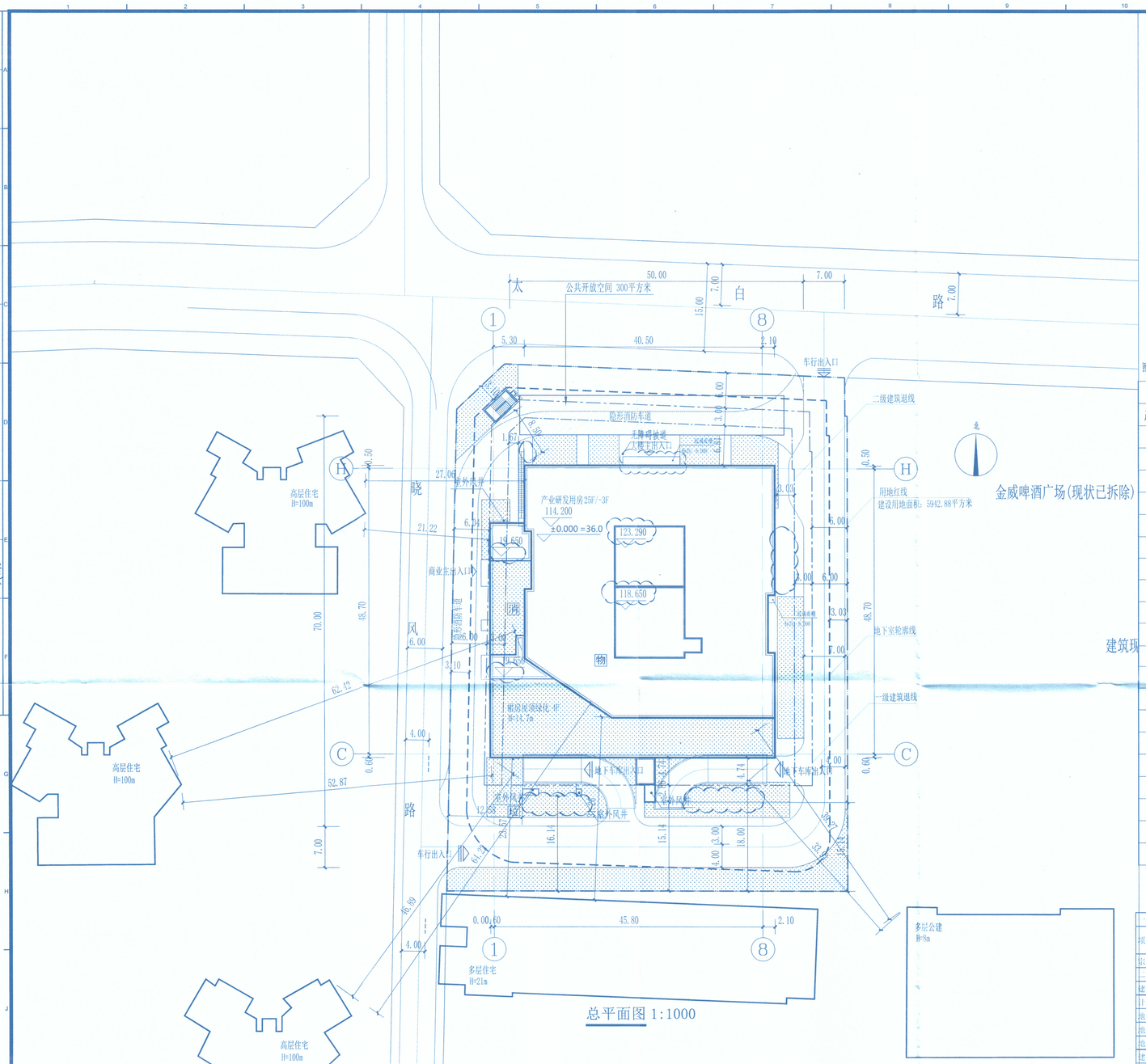

总平面图 1:1000

图例：

	设计建筑物
产业研发用房	设计建筑物主要功能
25F/-3F	设计建筑物(地上/地下)层数
	周边建筑物
H=114.6	建筑高度
±0.000=12.800	室内地面标高
X=218337.887 Y=180988.344	定位坐标
35.550	场地设计标高
1.45% L=68.80	道路坡度
	场地车行出入口
	建筑主要出入口
	地下车库出入口
	用地红线
	地下室轮廓线
	多层控制线
	高层控制线
	道路及道路中心线
消	消防控制室(位于一层)
物	物业用房(位于一层)
垃	垃圾房(位于地下一层)
	花池/裙房屋顶绿化
	公共开放空间

规划设计说明

1.设计依据：

1.1 深圳市规划局城市设计指引

1.2 规划局审批的1：500地形图

1.3 规划局审批的选址红线图

1.4 深圳市《建设工程设计方案审批意见书》

1.5《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013版）

1.6《《民用建筑设计通则》GB50352-2005（2005版）

1.7 《建筑设计防火规范》GB50016-2014

）

1.8 广东省规划技术管理规定及深圳市补充规定等

2.本工程±0.000相当于绝对标高36.00（本绝对标高暂根据地质勘察报告中的场地标高确定，施工时应根据场地同周边道路的实际情况作相应调整）。

3.本图采用85珠江高程，深圳当地坐标系；

4.图中建筑物轮廓线和地下室外轮廓线均为外墙轮廓。

5.图中尺寸、标高、坡长、坐标均以米为单位，坡度以百分数计，详图以米为单位；

6.图中建筑物的定位坐标是建筑物的外墙轴线交叉点坐标。

7.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，或建筑物与用地红线、道路之间的距离。

8.道路纵坡在相邻两个坡度代数差大于2%时，应设置竖曲线，凸型和凹型竖曲线的半径均应大于竖曲线长度不应小于15米；

9.道路在邻近构筑物处、板厚改变处、交叉路口、小曲线半径处和道路纵坡改变处均应设置胀缝；

10.本设计根据建设单位提供的岩土工程勘查报告钻孔平面图及场地各孔绝对高程表进行推算，如所定标高与实际情况不符，施工时应作调整。

11.道路转弯半径未标注者均为1m。

12.本图下凹式绿地、环境及园林绿化另详专业公司单项设计。

13.突出建筑控制线设置的地下室出地面风井投影面积不大于4平方米且高度不大于2米，突出建筑控制线设置的人防出入口投影面积不大于30平方米且高度不大于0.5平方米。

14.根据地图审查规定，本图删除绝对高程、坐标、等高线等涉密信息，其他内容与申报“建设工程规划许可证”附图中的“总平面图”一致。

一、项目概况

项目名称	罗湖区东门街道布心坪源实业城市更新单元	用地单位	深圳市新恒盛投资有限公司
宗地号	H409-0132	用地位置	罗湖区太白路南侧

二、用地主要经济技术指标

建设用地面积	59442.88 m^2	总建筑面积	59806.71 m^2
计容积率建筑面积	45084.29 m^2	容积率/规定容积率	7.59/6.9
地上规定建筑面积	41000.00 m^2	不计容积率建筑面积	14722.42 m^2
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	0.00 m^2
地上核测建筑面积	4084.29 m^2	地下核测建筑面积	14722.42 m^2
建筑基底面积	2[illegible]	建筑覆盖率（%）（[illegible]）	40.35%（30.01%）
绿地面积/折算绿地面积	2126.59 m^2/1791.99 m^2	绿化覆盖率	30.2%
最高高度	114.2m	最大层数（地上/地下）	25/3层
停车位（地上/地下）	0/240辆	其中公共停车位	240辆
		其中充电桩停车位	72辆
非机动车停车位			

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积（m^2） 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	产业研发用房（含奖励面积5350平方米）	32900.00 m^2		32900.00 m^2
			创新型产业用房	4500.00 m^2		4500.00 m^2
			物业服务用房	100.00 m^2		100.00 m^2
			配套酒吧	2000.00 m^2		2000.00 m^2
		41000.00 m^2	社区警务室	50.00 m^2		50.00 m^2
			社区管理用房	350.00 m^2		350.00 m^2
			文化活动室	1100.00 m^2		1100.00 m^2
			首层架空绿化休闲	1230.10 m^2		1230.10 m^2
	45084.29 m^2	地上核测建筑面积	屋顶架空绿化休闲	784.61 m^2		784.61 m^2
		4084.29 m^2	消防避难空间	2049.58 m^2		2049.58 m^2
59806.71 m^2	不计容积率建筑面积	地下规定建筑面积 0.00 m^2				
	14722.42 m^2	地下核测建筑面积 14722.42 m^2	附属会议设备用房		2065.26 m^2	
			共用停车库		12657.16 m^2	

版本 / Revision

版本号 Rev	日期 Date	备注 Remark
A	2018.06	消防报审
B	2018.06	施工图
C-1	2021.5.15	施工图
修1	2021.5.20	施工图

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，其余均以为毫米(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，无误差后方可施工；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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：关巍
注册号：4401822-019
有效期：至2022年6月30日

建设单位 / Client

深圳市新恒盛投资有限公司

设计单位 / Design Corporation

广东省建设工程勘察设计单位证书
单位名称:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
业务范围:建筑设计
资质证书编号:A1[illegible]
有效期至:2017年[illegible]月[illegible]日

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP

科技中二路19号劲嘉科技大厦
518057
Tel: 0755-32966666
Fax: 0755-32966888

Jinjia Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057

项目名称 / Proj. Name

中冠珠宝创新大厦
H409-0132

子项名称 / Sub-Proj. Name

项目编号 / Proj. Number

PA011156.01

项目负责人 Proj. Director	关巍	
项目经理 Proj. Manager	杜光辉	
项目建筑师 Proj. Architect	张榕	
主创建筑师 Proj. Designer		
审定 Approved	朱宁	
审核 Examined	白艳	
专业负责人 Chief	张榕	
校对 Checked	张榕	
设计 Designed	吴江	
制图 Drawn	吴江	

图纸比例 Scale	1:1000	出图日期 Date	2021.5.20
图纸类别 Category	建施	当前版本 Current Rev.	修1

图纸名称 / Drawing Title

总平面图(公示版)

图纸编号 / Drawing Number

N-101a

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved

Login Name:kamdong Computer Name:LAPTOP-8PTNJTR7 Profile: Tech20V5 Version:1 Plot Date:2021年5月18日 15:03:58
Layout Name:N-101a Plot Scale:1:1 Plot Offset:0,0
Page Size:none_user_media Plot Style Table:未命名(计所)未命名.ctb Plot Scale:1:0.5600

之行路径 Drawing Path: D:\宝单总\20190231-中冠珠宝创新大厦勘工图\华源 总平面20210811.dwg