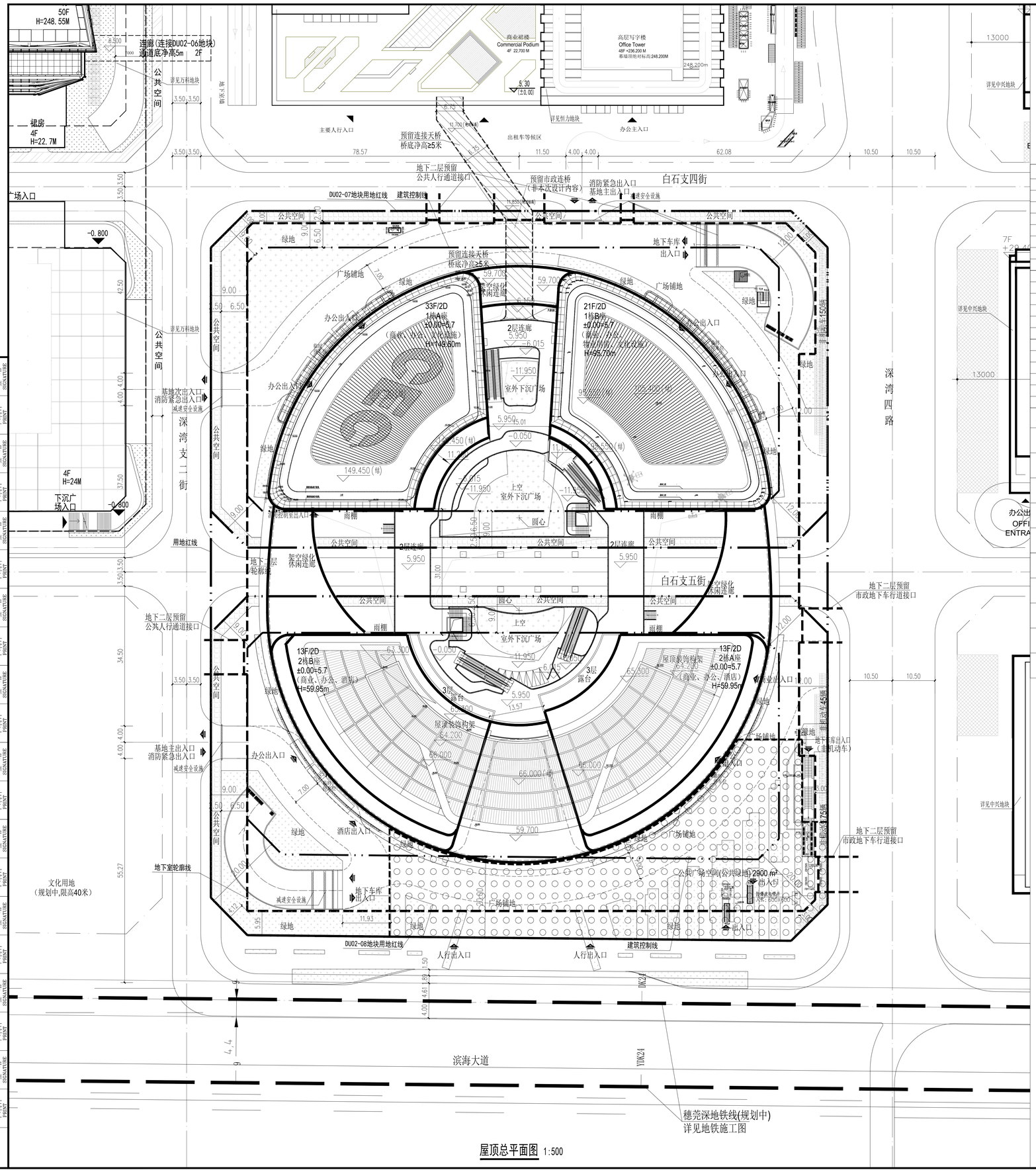

屋顶总平面图 1:500

指北针及比例尺

北

0 5 10 20 50m

总图说明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、本图采用大地2000坐标系，1956年黄海高程系。
3、图中所有尺寸均以米为单位。
4、图中建筑物坐标均为轴线交点坐标。
5、全建筑物±0.000相当于绝对标高详建筑各栋标示，道路标高均为路中线位置的高程。
6、每栋建筑周边均设置消防环道，消防环道宽度≥4米，车道净高≥5米。消防环道最大坡度≤8%，消防环道转弯半径≥12米，车道载荷按75T设计；登高面距高层建筑外墙距离≥5米，≤10米；登高面范围内最大坡度≤3%，净宽≥10米。消防登高面操作场地宽度不小于10米，长度不小于20米。
7、本项目室外景观、道路、围墙、室外无障碍设计，场地护坡、高差等处防护措施详专业图纸设计。
8、道路有组织排水配合水施总图施工，建筑物四周环境标高按现场。
9、机动车库落地出入口应设置减速安全设施，做法详国标详17J927-1第3-10页1号节点。

总图图例:

XXX XF	新建建筑与层数		屋顶绿化
	用地红线		绿化
	建筑控制线		非机动车停车位(长2000×宽600)
	地下室轮廓线	5.40	场地标高
	道路中心线	● 5.33	现状场地标高
±0.000=5.70	建筑室内地坪相对标高(绝对标高)	X=17449.157 Y=106499.760	坐标
	消防车登高操作场地(硬质铺装道路)	i=0.25% L=78.57	道路排水坡向、坡度、坡长
	出入口		道路
	公共广场空间(公共绿地)		
	公共空间		

一、项目概况

项目名称	中国电子大厦	用地单位	中国电子有限公司
宗地号/宗地代码	2017-203-0010	用地位置	广东深圳南山区

二、主要技术经济指标(DU02-07地块、DU02-08地块合并)

总用地面积		27114.16	㎡	总建筑面积		208480.00	㎡
其中	建设用地面积	25126.36	㎡	其中	地上建筑面积	164250.00	㎡
	道路用地面积	1987.80	㎡		地下建筑面积	44230.00	㎡
容积率/规定容积率		6.804/6.368		计容积率建筑面积		170950.00	㎡
地上规定建筑面积		153300.00	㎡	不计容积率建筑面积		37530.00	㎡
地下规定建筑面积		6700.00	㎡	地上核减建筑面积		0	㎡
地上核增建筑面积		10950.00	㎡	地下核减建筑面积		0	㎡
地下核增建筑面积		37530.00	㎡	建筑覆盖率(一/二级)		39.94%	
最大层数(地上/下)		32 / 2	层	建筑底面积		10034.52	㎡
建筑最高高度		149.60	m	其中	机动车停车位(换算后)(地上/下)	0/400	辆
					充电停车位(地上/下)	0/122	辆
绿化覆盖率		20.00%			机械停车位(地上/下)	0/30	辆
绿地面积/折算绿地面积		1416.55/3608.72	㎡		中型停车位(换算后)(地上/下)	0/12	辆
					微型车停车位(换算后)(地上/下)	0/14	辆
其它				自行车停车位(地上/下)		270/430	辆

三、本期建筑面积及分配(DU02-07地块、DU02-08地块合并)

				建筑功能	建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积: 208480.00 ㎡	计容积率建筑面积 170950.00 ㎡	计规定容积率建筑面积 160000.00 ㎡	地上	办公	126480.00	---	126480.00
				其中 消防控制室	105.00	---	105.00
				商业	6800.00	---	6800.00
				文化设施	7700.00	---	7700.00
				物业服务用房	320.00	---	320.00
				酒店	12000.00	---	12000.00
				其中 消防控制室	80.00	---	80.00
			地下	商业	4200.00	---	4200.00
				办公	2500.00	---	2500.00
		地上核增建筑面积 10950.00 ㎡		架空绿化休闲	8810.00		
				消防避难空间	1500.00		
				城市公共通道	640.00		
	不计容积率建筑面积 37530.00 ㎡	地下核增建筑面积 37530.00 ㎡		共用停车库	17820.00		
				公用设备用房	15920.00		
				城市公共通道	3370.00		
				非机动车停车	420.00		

四、分地块指标

DU02-07地块				建筑功能	建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积: 139250.00 ㎡	计容积率建筑面积 119500.00 ㎡	计规定容积率建筑面积 112910.00 ㎡	地上	办公	97590.00	---	97590.00
				其中 消防控制室	105.00	---	105.00
				商业	3100.00	---	3100.00
				文化设施	7700.00	---	7700.00
				物业服务用房	320.00	---	320.00
			地下	商业	4200.00	---	4200.00
		地上核增建筑面积 6590.00 ㎡		架空绿化休闲	4790.00		
				消防避难空间	1500.00		
				城市公共通道	300.00		
	不计容积率建筑面积 19750.00 ㎡	地下核增建筑面积 19750.00 ㎡		共用停车库	8930.00		
				公用设备用房	8390.00		
				城市公共通道	2430.00		
机动车停车位(换算后)(地上/下)		0/163	辆				
其中	充电停车位(地上/下)	0/65	辆				
	机械停车位(地上/下)	0/0	辆				
	中型停车位(换算后)(地上/下)	0/6	辆				
	微型车停车位(换算后)(地上/下)	0/4	辆				
自行车停车位(地上/下)		150/0	辆				

DU02-08地块				建筑功能	建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积: 69230.00 ㎡	计容积率建筑面积 51450.00 ㎡	计规定容积率建筑面积 47090.00 ㎡	地上	办公	28890.00	---	28890.00
				商业	3700.00	---	3700.00
				酒店	12000.00	---	12000.00
				其中 消防控制室	80.00	---	80.00
			地下	办公	2500.00	---	2500.00
		地上核增建筑面积 4360.00 ㎡		架空绿化休闲	4020.00		
				城市公共通道	340.00		
	不计容积率建筑面积 17780.00 ㎡	地下核增建筑面积 17780.00 ㎡		共用停车库	8890.00		
				公用设备用房	7530.00		
				城市公共通道	940.00		
				非机动车停车	420.00		
机动车停车位(换算后)(地上/下)		0/237	辆				
其中	充电停车位(地上/下)	0/57	辆				
	机械停车位(地上/下)	0/30	辆				
	中型停车位(换算后)(地上/下)	0/6	辆				
	微型车停车位(换算后)(地上/下)	0/10	辆				
自行车停车位(地上/下)		120/430	辆				

备注：DU02-08地块和DU02-07地块调剂了08地块建筑面积指标总量的29.51%

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(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、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(EXCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	冯春	
复审 SECOND EXAMINED	冯春	
审核 EXAMINED BY	范慧敏	
项目负责 CAPTAIN	杨旭	
	李优 程浩	
专业负责 CHIEF ENGI.	黄晓东	
	李锐 周海燕	
校对 CHECKED BY	李锐	
设计 DESIGNED BY	刘滨 李飞飞	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	中国电子有限公司
建设地点 SITE	广东深圳南山区
工程名称 PROJECT	中国电子大厦
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	通用图
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4132028
版次 EDITION No.	V2.3
日期 DATE	2022.03
图别 DRAWING TYPE	建施
图号 DRAWING No.	T-03

市政 ARCHI.	蒋春	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
园林 ARCHI.	蒋春	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
幕墙 CURT.	蒋春	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
装饰 DECOR.	蒋春	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
燃气 GAS	蒋春	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
暖通 HVAC	熊文刚	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
电气 ELEC.	黄何明	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
给排水 PLUMBING	李扬	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
结构 STRUCT.	王益山	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
建筑 ARCHI.		印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
会签 COORDINATION			