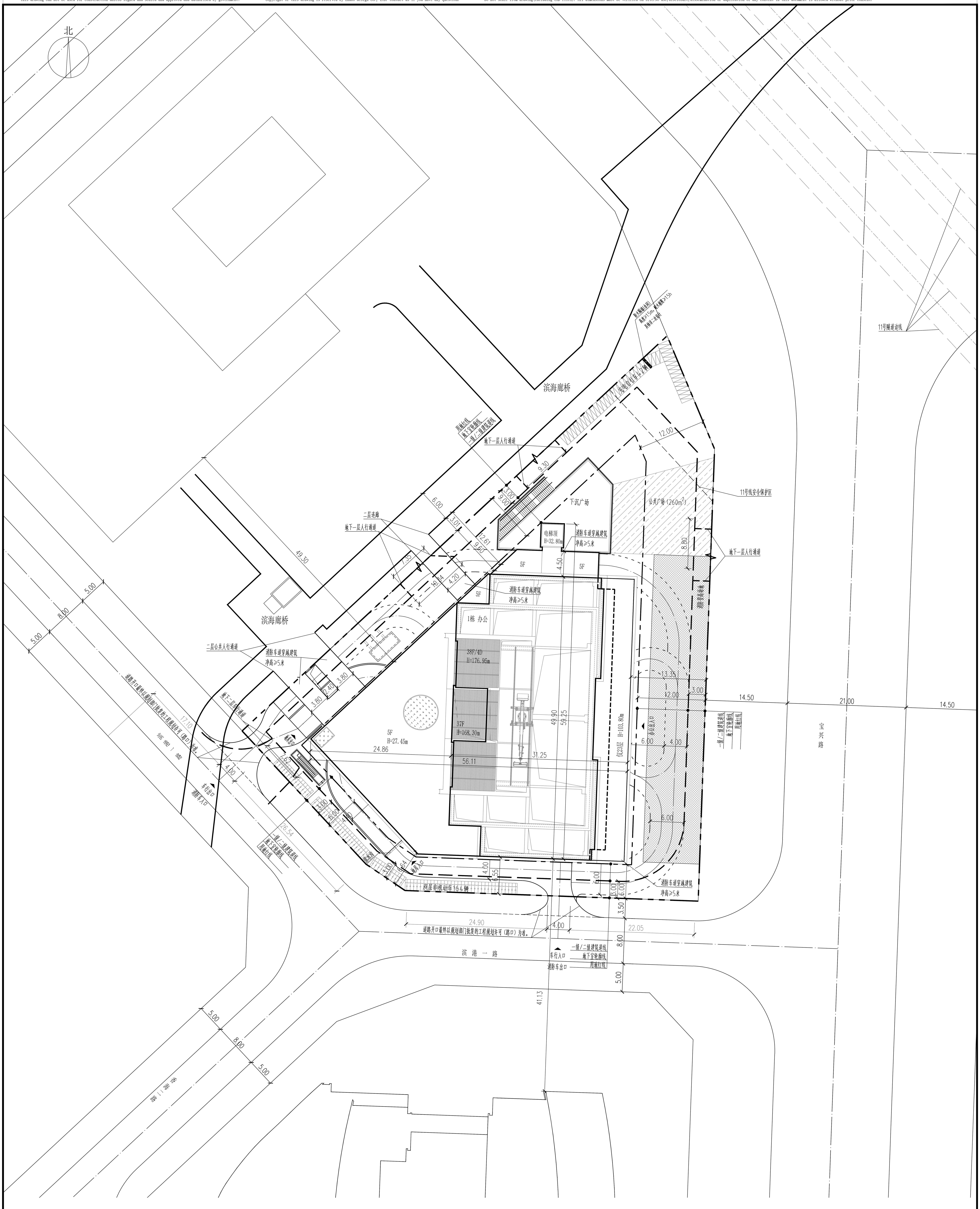
警示及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、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、散布或复制文本文件及资料。
Do not scale from drawing(encluding 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.



技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	秉德善建大厦	用地单位	中国华西企业有限公司
宗地号/宗地代码	A002-0096	用地位置	宝安区新安街道宝兴路与创业一路交会处南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积㎡	5043.96	总建筑面积㎡	65765.18
容积率/规定容积率	9.78/8.0	计容积率建筑面积㎡	49568.53
地上规定建筑面积㎡	39979.76	不计容积率建筑面积㎡	16196.65
地下规定建筑面积㎡	372.24	地上核减建筑面积㎡	0
地上核增建筑面积㎡	9216.53	地下核减建筑面积㎡	0
地下核增建筑面积㎡	16196.65	建筑覆盖率(一级/二级)	38.3%/26.1%
最大层数(地上/下)	38层/4层	建筑基底面积㎡	1932.79
		机动车停车位(地上/下)	72辆/248辆
绿化覆盖率	25.01%	自行车停车位(地上/下)	206辆/0辆
绿地面积/折算绿地面积㎡	347.15/914.29		
其它			

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（㎡）65765.18	计容积率建筑面积（㎡）49568.53	计规定容积率建筑面积（㎡）40352	地上	办公	35416.00	0	35416
			地上	物业管理用房	100	0	100
			地上	商业	427.76	0	427.76
			地上	创新型产业用房	4036	0	4036
			地下	商业	372.24	0	372.24
		地上核增建筑面积（㎡）9216.53		架空绿化、架空休闲	2293.73		
				城市公共通道	775.82		
				架空停车场	2027.24		
				消防避难空间	3466.67		
				屋面楼电梯间及机房	581.57		
				架空公共空间	71.5		
	不计容积率建筑面积（㎡）16196.65	地下核增建筑面积（㎡）16196.65		共用停车库	12269.43		
				公用设备房	3313.85		
				城市公共通道	613.37		

图例

— - — -	用地红线	▭	现状建筑
—— · ——	一级建筑退线	▭	新建建筑
——···——	二级建筑退线	⬚	规划建筑
— — —	地下室轮廓线	▒	绿化
═══	机动车道	▥	非机动车停车位

说 明

1.本图依据项目计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中尺寸均以米为单位。
3.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5.图中F表示建筑物地上层数。
6.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
7.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
8.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9.图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
10.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
11.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。

总平面图 1:300

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)
专业 DISCIPLINE	总图(G)
图号 DRAWING NO.	GW-0001
日期 DATE	2025.07
版修号 REV. NO.	R0
目录序号 NUMBER	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图
项目名称 PROJECT NAME	秉德善建大厦
建设单位 CLIENT	中国华西企业有限公司
项目设计号 DESIGN NO.	S25-S20002
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	周鲲
项目负责人 SCHEME CHIEF	王龙川
项目建筑师 SCHEME CHIEF	
专业审定人 AUTHORIZED	槐雅丽
专业审核人 APPROVED	杨安
专业负责人 CHIEF	李鹏程
校对人 CHECKED	李鹏程
设计人 DESIGNED	杨婷婷

平面区位图 KEY PLAN

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

深圳市华汇设计有限公司 SHENZHEN HUAHUI DESIGN CO;LTD

合作设计单位 CO-DESIGNER

筑博设计股份有限公司 ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198

ZHUBO DESIGN 筑|博|设计