



总平面图 1:450

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	维沃大厦	用地单位	维沃移动通信（深圳）有限公司
宗地号/宗地代码	A002-0074	用地位置	深圳宝安中心区

二、主要技术经济指标

建设用地面积	8142.43m ²	总建筑面积	134301.87m ²
容积率/规定容积率	12.71/12.00	计容积率建筑面积	103495.40m ²
地上规定建筑面积	93908.09m ²	不计容积率建筑面积	30806.47m ²
地下规定建筑面积	3801.91m ²	地上核减建筑面积	2142.37m ²
地上核增建筑面积	5785.40m ²	地下核减建筑面积	0m ²
地下核增建筑面积	30806.47m ²	建筑层数 (一/二级)	60.65%
最大层数 (地上/下)	32/5层	建筑基底面积	4938.54m ²
建筑最高高度	149.20m	机站停车位 (地上/下)	0/490辆
绿化覆盖率	15.00%	自行车停车位 (地上/下)	30/0辆
绿地面积/折算绿地面积	480.73/740.88m ²		

其它

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 (m²)			
				规定	核减	合计	
总建筑面积m² (134301.87)	计容积率建筑面积m² 97710.00	地上 93908.09	办公	82632.34	1725.75	84358.09	
			商业	5833.38	416.62	6250.00	
			食堂	3100.00	0	3100.00	
		地下 3801.91	物业服务用房	200.00	0	200.00	
			商业	2750.00	0	2750.00	
			办公	1051.91	0	1051.91	
	地上核增建筑面积m² 5785.40	架空公共空间		298.57			
		架空绿化休闲		1997.70			
	不计容积率建筑面积m² 30806.47	地下核增建筑面积m² 30806.47	消防避难空间		3489.13		
			设备用房		5476.91		
停车库			25201.49				
		架空绿化		128.07			

图例:

	用地红线		新建建筑
	建筑红线		建筑出入口
	地下室边线		车行出入口
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

说明:

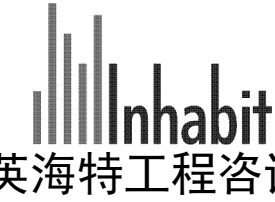
- 1.本工程坐标系为2000国家大地坐标系,高程体系为1956年黄海高程系。
- 2.本工程所经路线:沿钱江湾路折返至钱江,道路沿中心线点、关键点坐标。
- 3.图中所示尺寸均以米为单位。
- 4.图中所注房屋、构筑物为现状外地块,道路指绿线内道路。
- 5.图中T表示建构筑物上土层,T1表示建构筑物下土层。
- 6.T1表示重点监测点。
- 7.基地北侧出入口及车库出入口设置门禁设置安全技术设施,具体车库专业公司深化设计。
- 8.无障碍通道由出入口行人引入,通过无障碍通道,广播、盲道等建筑无障碍出入口衔接。
- 本项目地块内通道的宽度和坡度满足无障碍的要求。
- 9.该地块内道路宽9.4米沿钱江现状规划控制宽度126.58米,该地块内护国塔南塔等施工措施构件投入投入钱江9号线钱江现状规划控制区。
- 10.该地块内钱江深部岸线规划控制宽度94.74米,该地块内护国塔南塔等施工措施构件投入钱江深部岸线规划控制区。

备注

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

幕墙顾问/FACADE CONSULTANT



方案设计/Design Architect



523 West 6th Street, Suite 300
Los Angeles, CA 90014

建设单位/CLENT

vivo

维沃移动通信（深圳）有限公司

设计单位



同济大学建筑设计研究院
(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C.
 Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

维沃大厦

项目编号 19-BT-004

子项名称	总平面
------	-----

审 定		日期	
-----	--	----	--

审 核	顾 锋		日期	2025-07
-----	-----	---	----	---------

校 对	龙蔓	龙蔓	日期	2025-07
-----	----	----	----	---------

设计总负责人	高泉, 廖建民	高泉	日期	2025-07
--------	---------	----	----	---------

项目经理	李陈		日期	2025-07
------	----	---	----	---------

专业负责人	陈陆一		日期	2025-07
-------	-----	---	----	---------

设	计	陈陆一		日期	2025-07
---	---	-----	---	----	---------

绘图	陈陆一	陈陆一	日期	2025-07
----	-----	-----	----	---------

图纸名称

总平面图

专业	总平面	设计阶段	施工图
----	-----	------	-----

图号	ZT-ZS-02	修改版次	
----	----------	------	--

出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图签章,否则一律无效