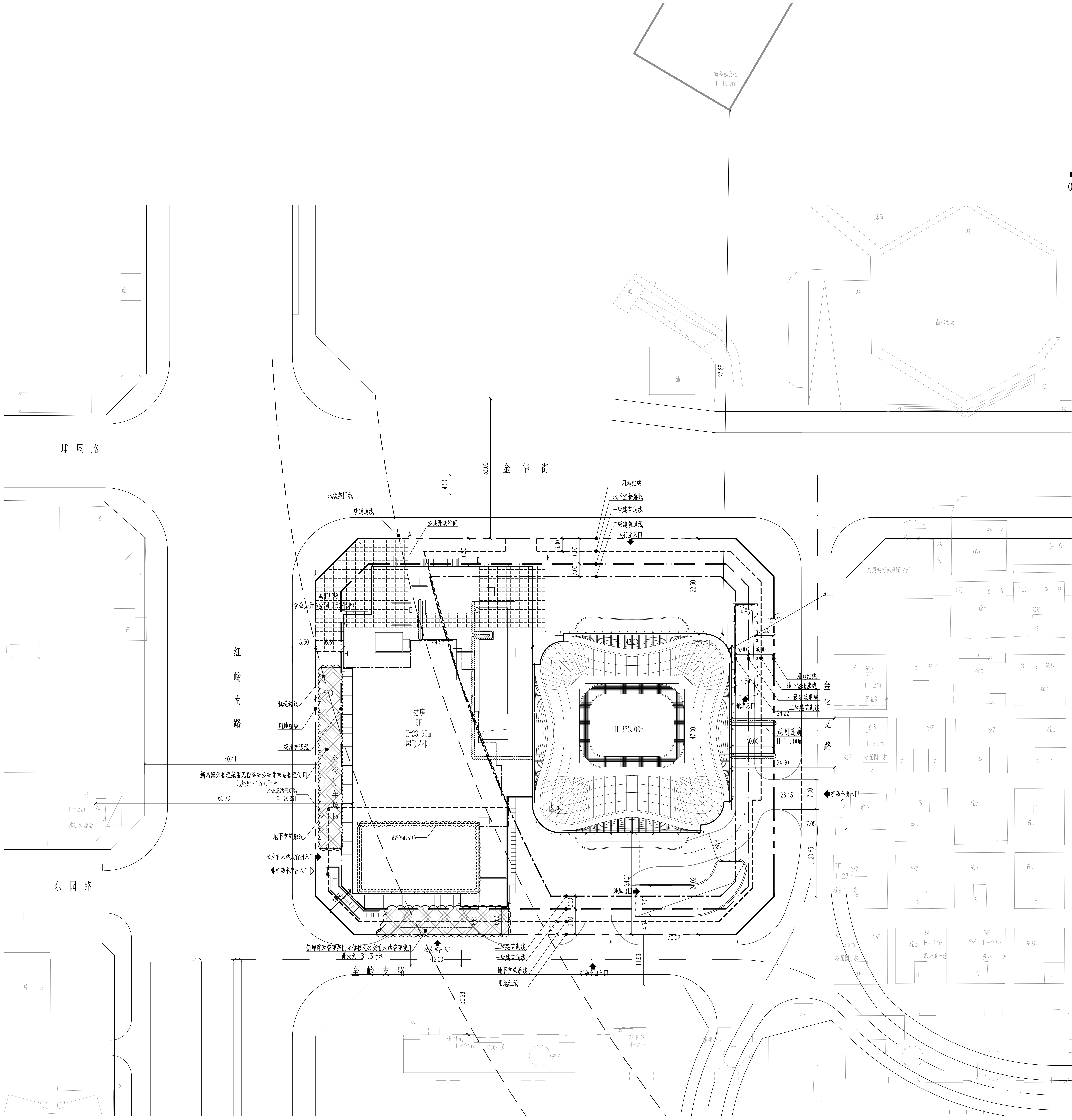
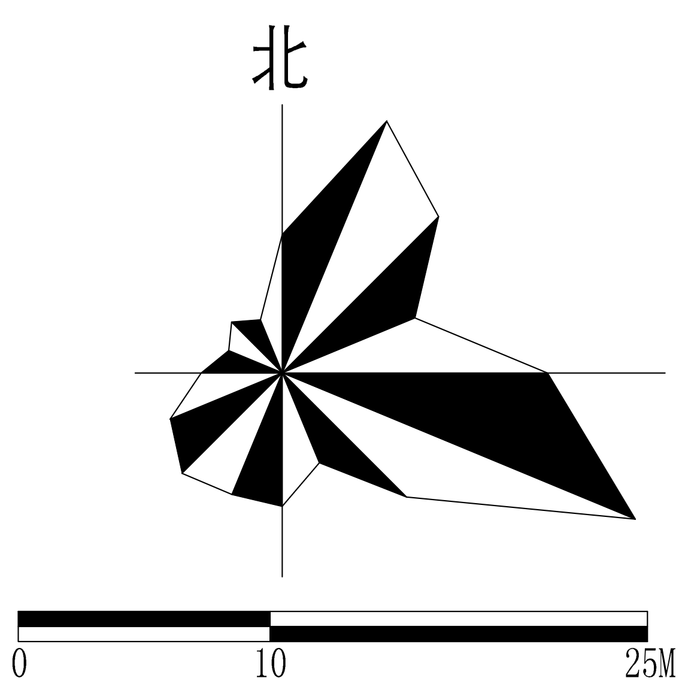
重要声明：版权所有。
此设计图则之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有。非得建筑师或设计师之书面批准，不得随意将任何部分翻印。
切勿以比例量度此图，一切依图内数字所示为准。承建人必须在工场核对图内所示数字之准则，如发现有任何矛盾处，应立即通知建筑师或设计师。
IMPORTANT:COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED.ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR. ANY DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.



总平面图公示版 1：500

（本图为公示版总图，除隐去地理坐标信息外，其他与报建版总图一致）

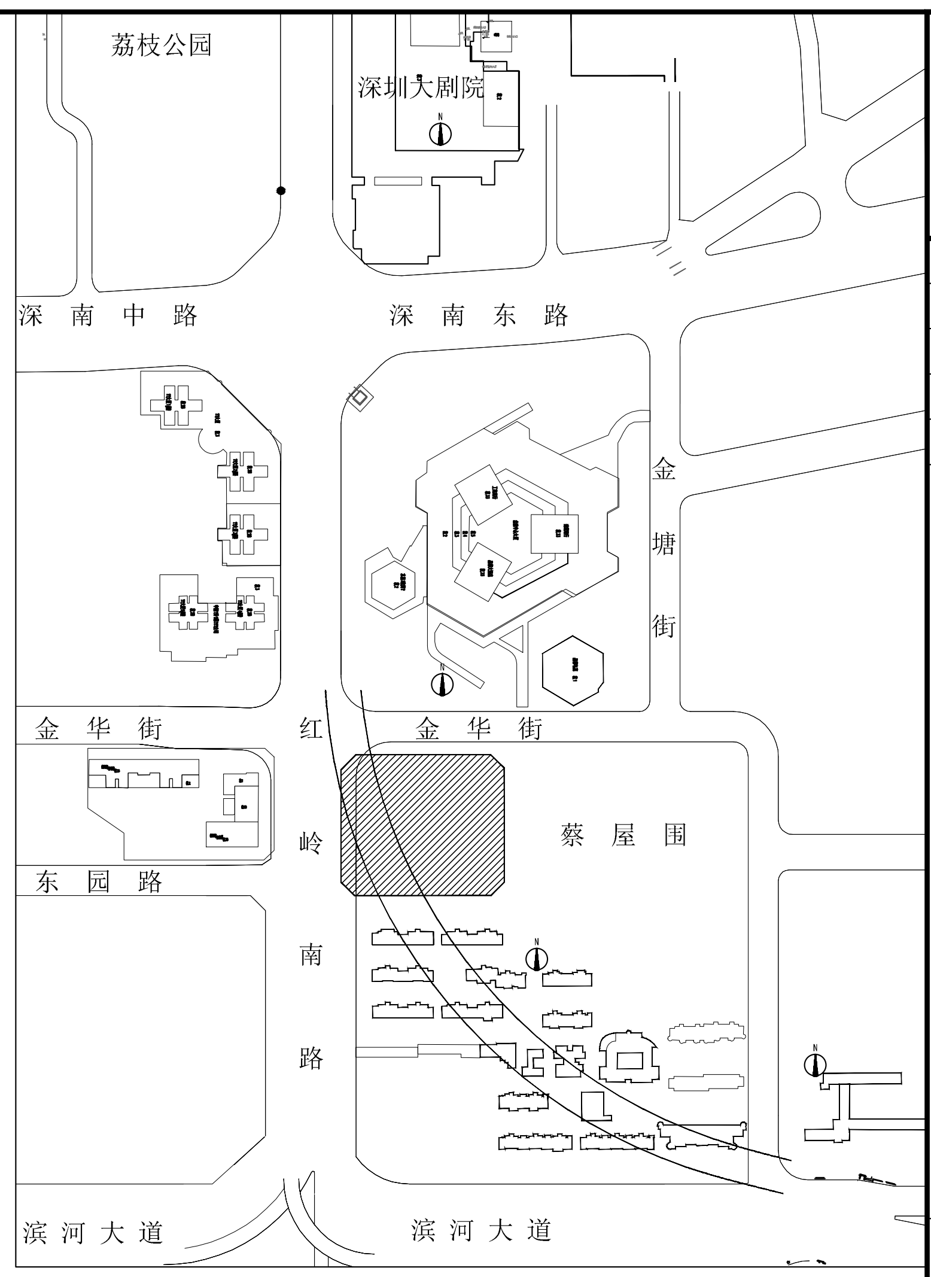


公共开放空间	
功能名称	公共开放空间
面积	西北公共开放空间750平米
类型	广场
宽深比	1:2
占用退线比例	退线内占70%
开放时间	24小时
开放对象	社会公众

公共开放空间详见公共配套专篇。

公共配套设施配置一览表

名称	建筑面积(m²)	所在位置
文化活动室	2000	裙房二层
公交首末站	2200	裙房一层
公共开放空间	750	场地西北侧



区域道路图 1：5000

图 例

— - - —	开发建设用地范围	▷▥	非机动车出入口
— ··· —	一级建筑退线	☐	公交首末站(地面)
— - —	二级建筑退线		
- - - - - -	地下室轮廓线	▨	公共开放空间(地面)
		▩	公交首末站露天管理使用区域

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	城建大厦	用地单位	深圳市城建置地发展有限公司
宗地号/宗地代码	H101-0031（1）、H101-0031（2）	用地位置	桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧

二、主要技术经济指标

建筑用地面积	9950.67 m²	总建筑面积	190311.02 m²
容积率/规定容积率	16.19/ 14.69	计容积率建筑面积	161109.56 m²
地上规定建筑面积	145752.11 m²	不计容积率建筑面积	29201.46 m²
地下规定建筑面积	2733.03 m²	地上核减建筑面积	447.89 m²
地上核增建筑面积	14909.56 m²	地下核减建筑面积	0.00 m²
地下核增建筑面积	26468.43 m²	建筑覆盖率(一/二级)	56.32%/26.60 %
最大层数(地上/下)	72层/5 层	建筑基底面积	5604.00 m²
建筑最高高度	333.00 m	机动车停车位(地上/下)	254/346 辆
绿化覆盖率	30.00 %	自行车停车位（地上/下）	0/433 辆
绿地面积/折算绿地面	849.50/2136.09 m²		
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 190311.02 m²	计容积率建筑面积 161109.56 m²	计规定容积率建筑面积 146200.00 m²	地上	办公	135552.11	447.89	136000.00
				商业	6000.00	0.00	6000.00
				文化活动室	2000.00	0.00	2000.00
				公交首末站	2200.00	0.00	2200.00
		地上核增建筑面积 14909.56 m²		消防避难空间	4024.76		
				架空停车场	10031.61		
				城市公共通道	579.91		
				架空绿化休闲	273.28		
	不计容积率建筑面积 29201.46 m²	地下规定建筑面积 2733.03 m²		地下商业	2733.03		
		地下核增建筑面积 26468.43 m²		共用停车库	21271.34		
				公共设备用房	5007.55		
				城市公共通道	189.54		

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1	333.00	72	办公	135552.11	447.89	消防避难空间	4024.76
			商业	6000.00	0.00	架空停车场	10031.61
			文化活动室	2000.00	0.00	城市公共通道	579.91
			公交首末站	2200.00	0.00	架空绿化休闲	273.28
			合计	145752.11	447.89	合计	14909.56

说明：

1.设计依据：
  1.1 建设单位提供的地形图、规划路网平面图资料。
  1.2 设计合同及建设单位提供的相关要求、说明以及技术资料。
  1.3 国家地方现行有关规范、规定及标准的相关技术要求。
2.图中高程系统采用深圳市独立坐标系统和黄海高程系统。
3.本图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位。
  图中所绘建筑为建筑外墙面投影轮廓线，地下室为地下室外墙面轮廓线。

会签				
	总 图 SITE.		强 电 ELEC.	
	建 筑 ARCH.		弱 电 TELE.	
	结 构 STRU.		暖 通 MECH.	
	给排水 PLUM.		燃 气 GAS.	

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 万慧茹
注册号： 4407194-022
有效期： 至2025年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244071946
有效期至：2024年10月18日

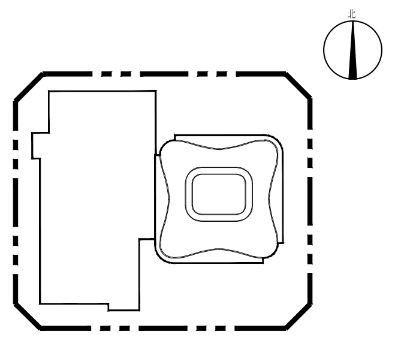
注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT
深圳市城建置地发展有限公司

平面示意
KEY PLAN



项目总负责 PROJECT CHIEF	陆强	陆强
工程设计负责 DESIGN CHIEF	万慧茹 孙永锋	万慧茹 孙永锋
审 定 APPROVED BY	宋云岚	宋云岚
审 核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
校 核 CHECKED BY	寇梦琪	寇梦琪
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	张宁	张宁
设 计 DESIGNED BY	张宁	张宁
绘 图 DRAWN BY	张宁	张宁

工程项目
PROJECT
蔡屋围城市更新单元统筹片区城建地块

工程子项目
SUB PROJECT

图 名
DRAWING TITLE
总平面图

工程号 PROJ. NO.	20170102	子项代码 SUB. NO.		版本号 REVISION	修2
阶 段 PHASE	报建图	专 业 SPECIALITY	总图		
图 号 DWG. NO.	AW-S-0201				
日 期 DATE	2024.05	比 例 SCALE	1:500		200925

HUAYI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A244071946