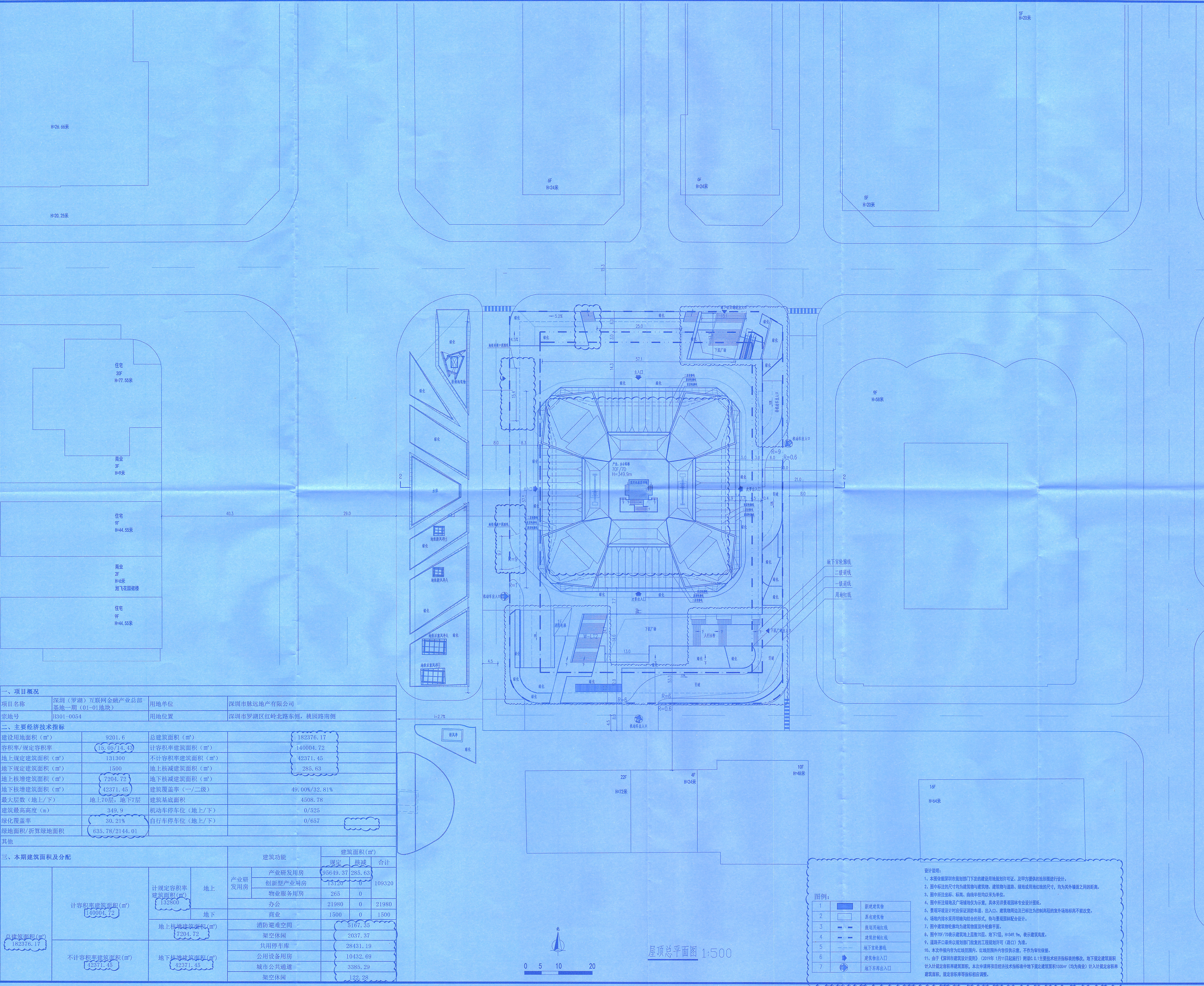
警示及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless 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、散布或复制本文件及其资料。
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.



屋顶总平面图 1:500

一、项目概况

项目名称	深圳（罗湖）互联网金融产业总部基地一期（01-01地块）	用地单位	深圳市脉远地产有限公司
宗地号	H301-0054	用地位置	深圳市罗湖区红岭北路东侧，桃园路南侧

二、主要经济技术指标

建设用地面积（m²）	9201.6	总建筑面积（m²）	182376.17
容积率/规定容积率	15.05/14.43	计容积率建筑面积（m²）	140004.72
地上规定建筑面积（m²）	131300	不计容积率建筑面积（m²）	42371.45
地下规定建筑面积（m²）	1500	地上核减建筑面积（m²）	285.63
地上核增建筑面积（m²）	7204.72	地下核减建筑面积（m²）	-
地下核增建筑面积（m²）	42371.45	建筑覆盖率（一/二级）	49.00%/32.81%
最大层数（地上/下）	地上70层，地下7层	建筑基底面积	4508.78
建筑最高高度（m）	349.9	机动车停车位（地上/下）	0/525
绿化覆盖率	30.21%	自行车停车位（地上/下）	0/657
绿地面积/折算绿地面积	635.78/2144.01		
其他			

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) 182376.17	计容积率建筑面积(m²) 140004.72	计规定容积率建筑面积(m²) 132800	地上	产业研发用房	产业研发用房	95649.37	285.63	109320
					创新型产业用房	13120	0	
					物业服务用房	265	0	
				办公		21980	0	21980
			地下	商业		1500	0	1500
		地上核增建筑面积(m²) 7204.72		消防避难空间		5167.35		
				架空休闲		2037.37		
	不计容积率建筑面积(m²) 42371.45	地下核增建筑面积(m²) 42371.45		共用停车库		28431.19		
				公用设备用房		10432.69		
				城市公共通道		3385.29		
				架空休闲		122.28		

图例：

1	▬	新建建筑物
2	▭	原有建筑物
3	▬ · · ▬	规划用地红线
4	▬ · · ▬	建筑控制红线
5	— — —	地下室轮廓线
6	➡	建筑物出入口
7	➡	地下车库出入口

设计说明：

1、本图依据深圳市规划部门下发的建设用地规划许可证、及甲方提供的地形图进行设计。

2、图中标注的尺寸均为建筑物与建筑物、建筑物与道路、绿地或用地红线的尺寸，均为其外墙面之间的距离。

3、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

4、图中所注绿地及广场铺地仅为示意，具体另详景观园林专业设计图纸。

5、景观环境设计时应保证消防车道、出入口、建筑物周边及已标注为控制高程的室外场地标高不能改变。

6、场地内排水采用明暗沟结合的形式，待与景观园林配合设计。

7、图中建筑物轮廓均为建筑物屋顶外轮廓平面。

8、图中70F/7D表示建筑地上层数70层、地下7层，H=349.9m，表示建筑高度。

9、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

10、本次申报内容为红线范围内。红线范围外内容仅供示意，不作为审批依据。

11、由于《深圳市建筑设计规则》（2019年 1月11日起施行）附录C.0.1主要技术经济指标表的修改，地下规定建筑面积计入计规定容积率建筑面积，本次申请将项目经济技术指标表中地下规定建筑面积1500m²（均为商业）计入计规定容积率建筑面积，规定容积率等指标相应调整。

ZHUBO
DESIGN
筑|博|设|计

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
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT	

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV.NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

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			

平面示意图 KEY PLAN

西藏自治区建设工程设计出图专用章
筑博设计股份有限公司
资质等级范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144018415 有效期至：2023年11月15日
西藏自治区住房和城乡建设厅监制

01-01
M0+C1

N

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：温震阳
注册号：4401841-046
有效期：至2023年12月

设计人 DESIGNED	谢玉	谢玉
校对人 CHECKED	段彪	段彪
专业负责人 CHIEF	冯志锋	冯志锋
专业审核人 APPROVED	温震阳	温震阳
专业审定人 AUTHORIZED	金逸群	金逸群
项目建筑师 SCHEME CHIEF	谢玉	谢玉
项目经理 PROJECT CHIEF	温震阳	温震阳
	冯志锋	冯志锋
项目设计号 DESIGN NO.	S18-ZB0182-01	
建设单位 CLIENT	深圳市脉远地产有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	城脉金融中心大厦	
子项名称 SUB-PROJECT NAME		

图纸名称 DRAWING TITLE.

屋顶总平面图公示版

设计阶段 JOB STAGE	施工图（W）	日期 DATE	2022.12
专业 DISCIPLINE	建筑（A）	版修号 REV.NO.	修1
图号 DRAWING NO.	AW-0102	目录序号 NUMBER	