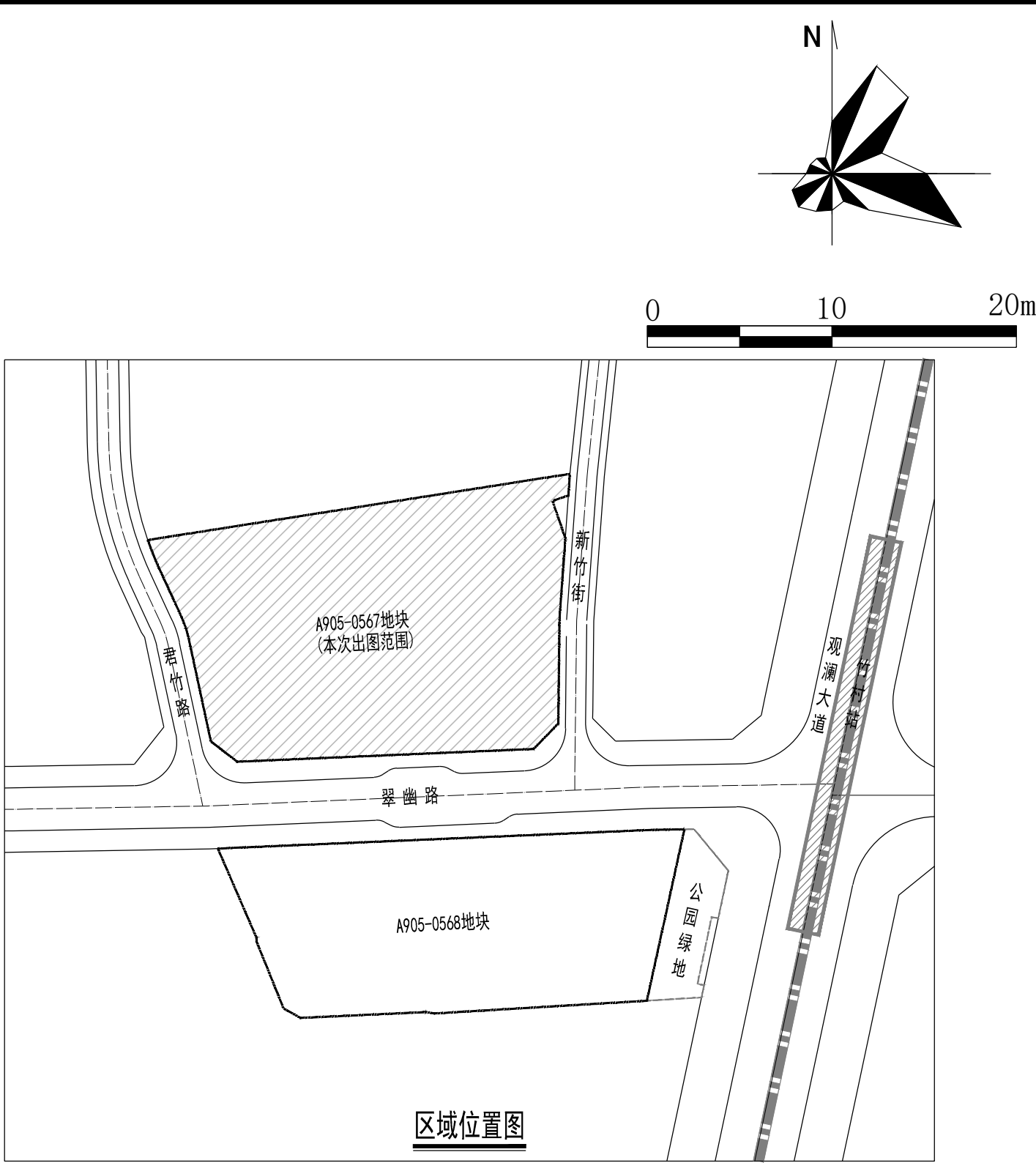
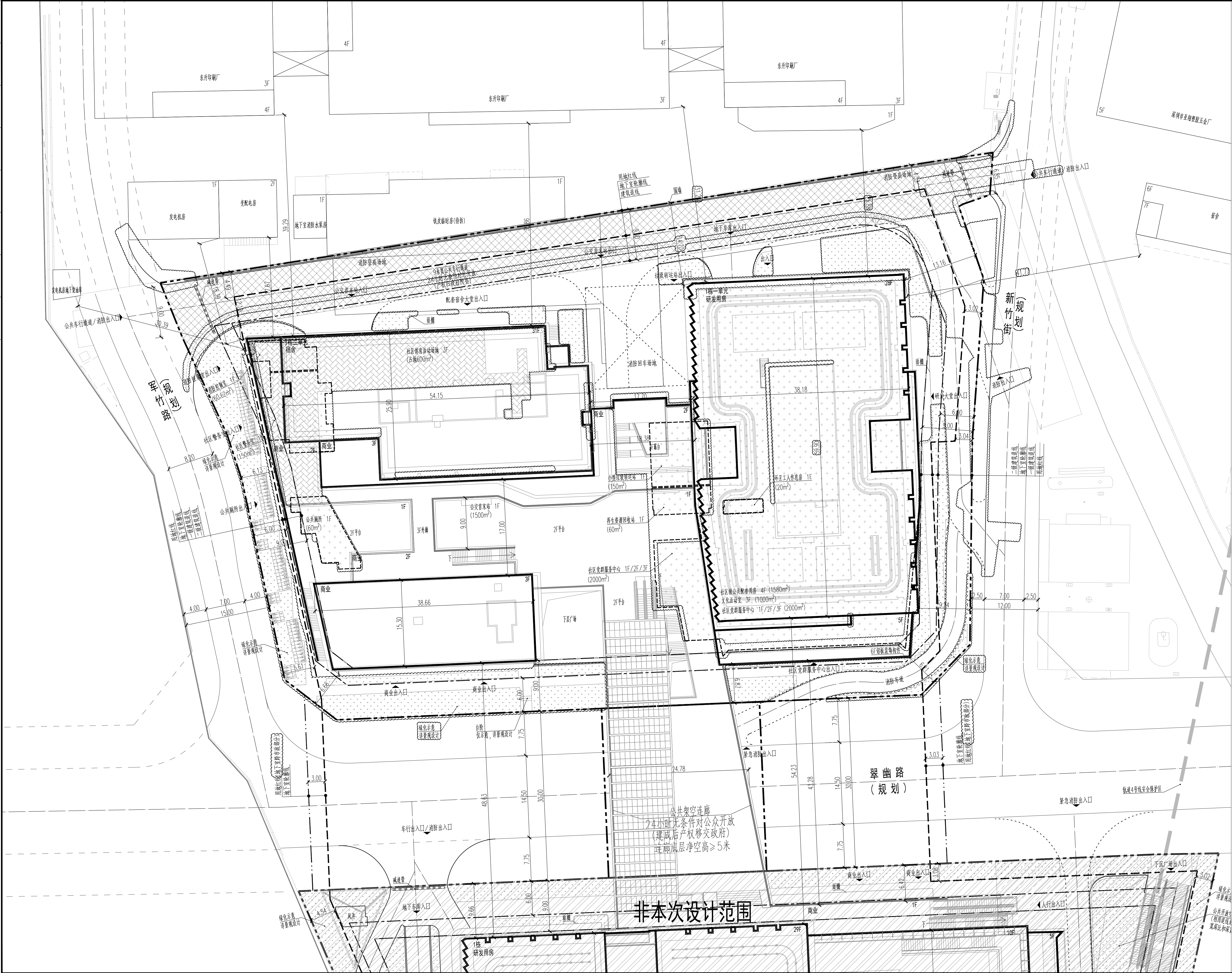


建筑	建筑			电气	
结构	STRUCTURE			强电	
给排水	PLUMBING			弱电	WIRE PLAN
暖通	HEATING			总图	SITE PLAN



项目概况						
项目名称	未来人才大厦 (A905-0567地块)	用地单位	深圳市观澜科技发展有限公司			
宗地号	A905-0567	用地位置	龙华区福城街道观澜大道与翠南路交叉口			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	11388.55㎡	总建筑面积	131185.00㎡			
容积率/规定容积率	3.10/8.51	计容积率建筑面积	103085.97㎡			
地上规定建筑面积	96810.00㎡	不计容积率建筑面积	30089.19㎡			
地下规定建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	37.07㎡			
地下核增建筑面积	6385.87㎡	地下核减建筑面积	/			
地下核增建筑面积	30089.19㎡	建筑覆盖率 (一/二/级)	55.38%/32.56%			
最大层数 (地/上/下)	31/3	建筑基底面积	6306.50㎡			
建筑最高高度		机动车停车位 (地/上/下)	27113 (其中充电桩车位134辆, 无障碍车位18辆, 其余190辆预留充电车位)			
绿化覆盖率	30.01%	自行车停车位 (地/上/下)	80/1118			
绿地面积/折算绿地面积	396.85㎡/2021.19㎡					
其他						
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			
			规定 核减 合计			
计容积率建筑面积 103085.97㎡	地上 96810.00㎡	研发用房	创新型产业用房	8000.00㎡	/	8000.00㎡
			物业服务用房	224.00㎡	/	224.00㎡
			研发用房	43646.00㎡	/	43646.00㎡
			商业	3850.00㎡	/	3850.00㎡
			宿舍	34532.93㎡	37.07㎡	34570.00㎡
			文化活动室	1000.00㎡	/	1000.00㎡
			公交首末站	1500.00㎡	/	1500.00㎡
			社区警务室	150.00㎡	/	150.00㎡
			小型公共停车场	150.00㎡	/	150.00㎡
			再生资源回收站	60.00㎡	/	60.00㎡
			公共厕所	60.00㎡	/	60.00㎡
			环卫工人休息房	20.00㎡	/	20.00㎡
地下0㎡	公共配套	社区党群服务中心	2000.00㎡	/	2000.00㎡	
		社区级公共配套用房	1580.00㎡	/	1580.00㎡	
			0.00㎡	/	0.00㎡	
地下核增建筑面积 6385.87㎡	不计容积率建筑面积 30089.19㎡	城市公共通道			391.00㎡	
		架空公共空间			365.00㎡	
		架空绿化体系			730.00㎡	
		架空停车场			100.00㎡	
		风雨连廊			116.00㎡	
		消防避难空间			116.00㎡	
地下核减建筑面积 30089.19㎡	地下核增建筑面积 30089.19㎡	共用停车场			6200.00㎡	
		公用设备用房			1635.00㎡	
		架空绿化体系			116.00㎡	

	用地红线	非本次设计范围
	一级建筑退线	现状建筑
	二级建筑退线	新建建筑
	用地红线 (地下室市政部分)	公共配套设施
	地下室轮廓线	体育活动场地
	围墙	公共开放空间
	机动车道	公共车行通道
	55.30 (±0.00)	绝对标高 相对标高
	H=50.00m	非机动车位
	建筑高度	

总平面图 1:300

说 明

- 1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市城市户外设施规划》、《无障碍设计规范》、《GB50763-2012》、消防相关规范的相关规定。
- 2.GB50763-2012《无障碍设计规范》、设计任务书、方案设计要求、甲方提供的相关图纸等均为本项目设计依据。
- 3.日照分析结果、本项目新建建筑、通过日照分析,不影响相邻建筑日照。
- 4.本小区包括福田区党群服务中心、社区警务室、文化休闲室、公安派出所、社区警务站派出所、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人工具房、垃圾收集站等公用设施(使用性质为福利性),物业用房属于社区公益性设施,由龙岗区现代物流业发展有限公司负责管理。
- 5.本工程用地为20000平方米(折合30亩),容积率为1.0普通商品房。
- 6.本工程(±0.00)相当于绝对高程为55.30米。
- 7.图中尺寸、坐标、标高、坐标等均以甲方提供。
- 8.图中建筑轮廓线均为建筑屋顶轮廓平面,地下室轮廓线为地下室室外轮廓线。
- 9.图中所示建筑尺寸均为建筑外轮廓、道路红线、绿化带红线等间距。
- 10.图中所示建筑高度指建筑高度,不含架空层高度。
- 11.本项目开发建筑类型、核建建筑高度和核建建筑占地面积须经规划部门审批。
- 12.道路红线最终以规划部门批复工程规划许可证(附)方案。
- 13.图中室外绿化、花坛、台阶、广场等均为示意,具体详见施工图。
- 14.地铁站出入口位于地下车库入口前设置或设置安全通道,需满足《地铁设计规范》和《深圳市城市轨道交通设施设置规划技术规定》相关要求,具体详见市政专业图。
- 15.图中挡土墙等构筑物均不得通过用地管理红线设置。
- 16.图中场地标高为70.72m,设置消防车道、消防登高车安全操作场地、设置供消防车取水点。
- 17.裙楼一层编号001~004,裙楼二层编号003~005为商业用房,裙楼三层编号006~007为商业用房,裙楼四层编号008~010为商业用房,产权归开发商。裙楼一层~四层(共五层)产业用房编号01~04为商业用房产权归开发商所有,产权可分割。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

Revision			
版本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修訂日期 Date	修訂人 By

审 定 Examined	符润红	符润红
审 核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	符润红, 金梓祥	符润红, 金梓祥
专业负责 Special Field in Charge	陈慧	陈慧
校 对 Design Checked	赵卫国	赵卫国
设 计 Design	陈慧	陈慧
绘 图 Drawn	陈慧	陈慧
建设单位 Client		

深圳市观澜经济发展有限公司

Project Title

木木八才八度 (R50J-0307)

总图

Drawing title

总平面图

图号 DWG. NO. 人防图号 AIR DEF. DWG. NO.
 ZS-001 (改1)

图号 Style	版号 Rev.	日期 Date
00000000	00000000	00000000

Design NO.	GC200578	比例 Scale	1:300
------------	----------	----------	-------

Journal of Management Education 36(8) 907-924

CAPOL 華商國際

Journal of Management Inquiry 18(6)

中華國際工程設計股份有限公司
EN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.