



项目名称	明德实验学校综合楼扩建工程		用地单位	深圳市福田区人民政府
宗地号	B303-0057		用地位置	福田区香蜜湖路
用地主要经济技术指标				
建设用地面积 (m²)	29958.09	总建筑面积 (m²)	46625.3	
容积率	1.23/1.12	计容积率建筑面积 (m²)	36711.37	
地上规定建筑面积 (m²)	33587.22	不计容积率建筑面积 (m²)	9914.6	
地上核增建筑面积 (m²)	3124.15	地下规定建筑面积 (m²)	3939.3	
建筑基底面积 (m²)	6679.12	地下核增建筑面积 (m²)	5975.3	
绿化面积 (m²)	8987.4	建筑覆盖率	22.3%	
建筑高度 (m)	37.2	绿化覆盖率	30.0%	
停车位 (地上/地下)	4/47	最大层数 (地上/地下)	10层/2层	
本期建筑特征				
建筑性质	中小学校	建筑类别	一类高层/多层建筑	
设计使用年限	50年	结构类型	框架/剪力墙结构	
建筑耐火等级	地上/下: 二/一级	抗震设防烈度	七度	
层数 (地下/地上)	10/2层	建筑高度 (m)	23.7~36.9m	
本期建筑面积及分配 (m²)				
总建筑面积 (m²)	15008	地上规定建筑面积 (m²)	生活服务楼	4150.56
		地上核增建筑面积 (m²)	教学综合楼	4574.33
		地上核增建筑面积 (m²)	服务连廊	66.42
		地上核增建筑面积 (m²)	架空休闲	717.95
		地上核增建筑面积 (m²)	风雨连桥	111.54
		地上核增建筑面积 (m²)	餐厅、卫生间	1221.10
不计容积率建筑面积 (m²)	5387.20	地下规定建筑面积 (m²)	体育馆	909.66
		地下规定建筑面积 (m²)	活动室	877.93
		地下核增建筑面积 (m²)	设备机房	2175.61
		地下核增建筑面积 (m²)	下沉庭院	202.90

一、工程概况

工程名称: 深圳明德实验学校综合楼工程  
 建设地点: 深圳市福田区香蜜湖路  
 建设单位: 深圳市福田区工务局  
 总用地面积: 29958.09m², 本期建设用地面积9974.7m² (见总平面图所示)  
 建筑主要功能: 教学综合楼、生活服务楼  
 建筑类别: 教育建筑  
 本期新建建筑面积: 15008m²  
 计容积率建筑面积: 9620.80m², 其中: 教学综合楼4574.33m²、生活服务楼4150.56m²、风雨连桥: 111.54m²、地上核增(架空公共空间)717.95m²  
 不计容积率面积: 5387.20m², 其中: 地下核增建筑面积(设备机房)2175.61m²  
 地下规定建筑面积(餐厅、场馆)3008.69m²

建筑特征:  
 1. 建筑层数: 生活服务楼地上10层, 教学综合楼地上6层, 地下2层  
 2. 建筑高度: 36.9m (室内地面至屋面结构板)  
 3. 建筑消防高度: 教学综合楼23.7m; 生活服务楼36.9m (主入口室外地面至屋面结构板)  
 4. 建筑首层正负绝对标高: 16.45m  
 5. 建筑分类: 一类高层/多层公共建筑  
 6. 建筑耐火等级: 地上为二级, 地下为一级  
 7. 人防工程: 1201.38m²  
 8. 地下室防水等级: 一级  
 9. 屋面防水等级: 屋面金属屋面I级, 平屋面屋面I级  
 10. 结构形式: 钢筋混凝土框架结构; 连桥结构: 钢结构。  
 11. 建筑使用年限50年, 根据《民用建筑设计通则》和《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2001)  
 12. 深圳市抗震设防基本烈度: 7度 (第一组, 0.10g, Ts=0.35s), 抗震设防分类: 标准设防类 (丙类) (按度采取抗震构造措施), 框架结构抗震等级: 二级  
 13. 地基基础设计等级: 乙级  
 14. 建筑物安全等级: 二级  
 15. 项目概况

二、设计依据

设计任务书  
 用地规划许可证 (深规土许FT-2017-0037)  
 可行性研究报告  
 关于环境影响评价报告的批复  
 岩土工程详细勘察报告  
 经甲方批准的设计方案及设计确认单  
 方案报建批文: 深规土许字FT20180238号  
 人防证准单: FT2018-32  
 国家、行业及深圳市现行规范、规定

三、主要规划要点

用地规划许可证 (深规土许FT-2017-0037) 本项目的规划要点如下:  
 1. 总用地面积29958.09m²  
 2. 用地性质: 教育设施用地  
 3. 建筑容积率≤1.16  
 4. 建筑覆盖率≤50%  
 5. 建筑高度≤50米  
 6. 总建筑面积: 34737.35m²  
 7. 绿化覆盖率≥30%  
 8. 总体布局及建筑退线要求: 24米以下部分≥6米; 24米以上部分≥9米

图例

- 道路中心线
- 用地红线
- 建筑退线
- 地下室轮廓线
- 原有建筑
- 生活服务楼、教学综合楼
- 人行出入口
- 车行出入口
- 原有市政道路标高
- 室外场地标高
- 室外消火栓
- 室外雨水口
- 已建校区

**BIAD**  
 北建院建筑设计(深圳)有限公司  
 BEIJING INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN (SHENZHEN)

中国 深圳市福田区商报东路文博大厦C22楼 518034  
 22F, Wenbo Center, East Shangha Road  
 Futian District, Shenzhen, P. R. China 518034  
 Tel: 86-755-88284666  
 http://www.biadzs.com

设计签字  
SIGN

方案设计人  
O.A. 刘建辉 刘建辉

专业负责人  
DIVISION CHIEF 刘建辉 张宗树 刘建辉 张宗树

设计人  
DESIGN 张宗树 张宗树

验证签字  
SIGN

审定人  
APPROVE 马自强 马自强

审核人  
CHECK 杨英杰 杨英杰

会签  
SIGN

工程主持人  
P.A. 黄河 张金保 黄河 张金保

建筑专业负责人  
ARCHIT. 刘建辉 张宗树 刘建辉 张宗树

结构专业负责人  
STRUCT. 王静薇 王静薇

设备专业负责人  
MECH. 刘露川 袁珊珊 刘露川 袁珊珊

电气专业负责人  
ELEC. 陈小青 陈小青

2021年10月15日

工程名称  
PROJECT 深圳明德实验学校  
扩建综合楼工程

工程编号  
PROJECT NO. 2018004

日期  
DATE 年 月 日

图名  
TITLE 规划总平面图

设计阶段: 图号: 版本号: 日期记录:  
 施工图 AO-30 修1

规划总平面图 1: 500