



总平面图 1: 500

说明:

- 本工程是根据地块红线图、甲方提供地形图、设计合同及建设单位提供的相关说明、要求、技术资料、国家地方现行有关规范、规定、标准进行设计。
- 工程的坐标系统为大地2000坐标系，高程系统为1956黄海高程系。
- 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位，道路坡度以百分比计。
- 图中建筑以轴线定位，道路以中心线定位。
- 建筑标高0.00，相当于绝对标高5.00。
- 本项目建筑高度：消防车最低点至建筑物屋面面层的垂直高度为118.84。图中所有消防车道及隐形消防车道宽度均4米，消防车重75吨，消防车道、隐形消防车道及回车场承载力不小于10kg/cm²。场地建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口，场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
- 场地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被改变。图中园林最低仅为示意详见园林施工图纸。
- 因无详尽实测场地资料，所有场地内标高为设计标高，在施工时应根据现场实际情况进行调整如与原设计有较大出入应及时通知甲方及设计院作相应变更，所有变更应征得设计单位认可。
- 环境由环境公司设计，图中所有标高需满足排水坡度要求。“消防登高操作场地”在此范围内不应有妨碍消防登高作业的架空管线、环艺构建与高冠乔木；管道和暗沟应能承受重型消防车的压力。
- 道路施工应按《城市道路工程施工及验收规范》、《公路路面基层施工技术规范》、《沥青混凝土路面施工及验收规范》等现行有关规范执行。
- 无障碍专用停车位应按《城市道路和建筑物无障碍设计规范》执行。

图例:

	新建建筑物	1%	坡度(%)
	测量坐标		用地红线
	室内地坪标高		地下室轮廓
	室外设计标高		建筑退线

计规定容积率建筑面积 (59549.47m²)
 主要技术经济指标表 因宗地改变, 指标相应更新

一、项目概况		建设性质	
项目名称	深港科技创新合作区	用地单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
宗地号/宗地代码	B102-0131	用地位置	深圳市福田区红花路紫荆道交叉口东南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	26812.33m ²	总建筑面积	211842.81m ²
容积率/规定容积率	6.26/5.95	计容积率建筑面积	167918.96m ²
地上规定建筑面积	158959.79m ²	不计容积率建筑面积	63923.85m ²
地下规定建筑面积	589.68m ²	地上核减建筑面积	0m ²
地上核增建筑面积	8369.49m ²	地下核减建筑面积	0m ²
地下核增建筑面积	43923.85m ²	建筑覆盖率	49.99%
最大层数(地上/下)	26层/3层	建筑基底面积	13403.48m ²
建筑高度	118.8m	机动车停车位(地上/下)	5/795辆
绿地面积/折算绿地面积	3216.69m ²	自行车停车位	0/0辆
绿化覆盖率	12.00%(绿化率根据宗地整体计算, 未减少绿化面积)		
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	
		规定	核减
计容积率建筑面积	167918.96m ²	99955.33	0
地上规定建筑面积	158959.79m ²	1461.81	0
地下规定建筑面积	589.68m ²	2206.22	0
地上核增建筑面积	8369.49m ²	54.55	0
地下核增建筑面积	43923.85m ²	421.25	0
不计容积率建筑面积	63923.85m ²	362.00	0
地上核减建筑面积	0m ²	2480.00	0
地下核减建筑面积	0m ²	3640.00	0
附属公共	19130.00m ²		
共用停车场	5150.00m ²		
设施用房			
公用设备用房			
四、本期容积率指标表			
栋号	层数	规定功能	规定面积
1栋	26层	产业研发用房	99955.33
		配套商业	1461.81
		垃圾房	54.55
地上连廊		地上连廊(仅市政道路上)	2206.22
地下通道		地下通道(仅市政道路下)	421.25
合计			104099.19

栋号	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增面积	核增功能	核增面积
1栋	26层	产业研发用房	99955.33				
		配套商业	1461.81			架空公共空间	362.00
		垃圾房	54.55			八层消防避难空间	1366.00
						八层架空绿化休闲	1935.00
						十九层消防避难空间	1114.00
						十九层架空绿化休闲	705.00
地上连廊		地上连廊(仅市政道路上)	2206.22				
地下通道		地下通道(仅市政道路下)	421.25				
合计			104099.19	0	0		5482.00

- 注: 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
 2. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
 3. 计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
 4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
 5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
 6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

深圳市建筑设计研究总院有限公司
 SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
 OF ARCHITECTURAL DESIGN
 AND RESEARCH CO., LTD

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(INCLUDING 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.

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON

修改记录
 REVISION REMARK

审定	审核	项目负责	专业负责
APPROVED BY	EXAMINED BY	CAPTAIN	CHIEF ENGI.
樊勇	樊勇	陈邦贤 黄晓东	陈凤郎
校对	设计	方案设计	制图
CHECKED BY	DESIGNED BY	SCHEMATIC DESIGN	DRAWN BY
龚文鸿	刘之艳		
印刷体	签署		
PRINT	SIGNATURE		

建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
建设地点	广东省深圳市福田区
工程名称	河套科创中心二期
子项-单体名称	通用图
图名	总平面图
合同号	SZB2001901
版次	修1版
日期	2024.01
图别	建施
图号	Z-01