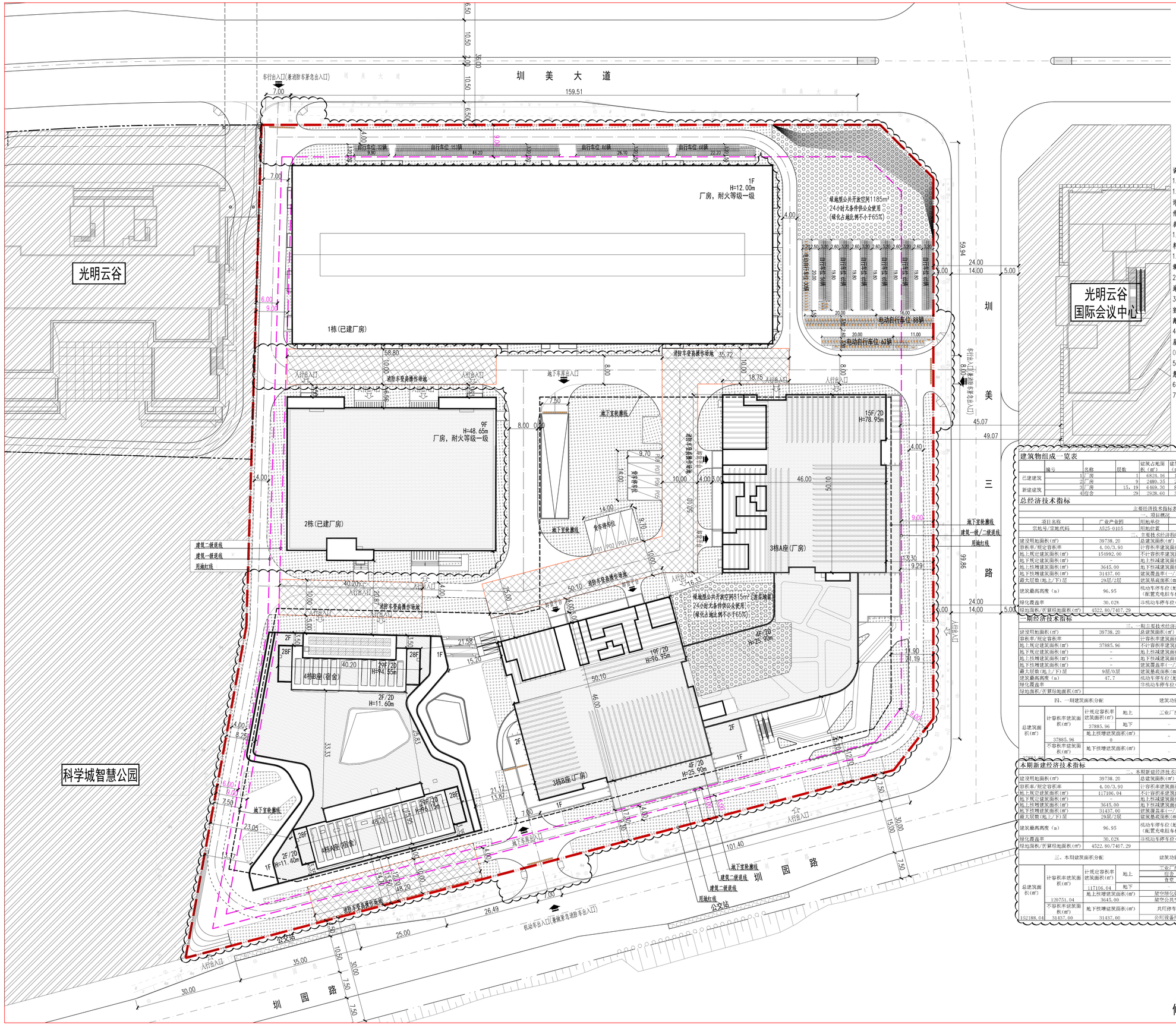


说明:

1.设计依据:

1.1 深圳市规划和自然资源局光明管理局《建设用地规划许可证》(地字第440311202300092号)及其附图及附件;宗地附图(宗地号A525-0105)、规划设计要点批复表(GM202300308);

1.2 建设单位提供的项目任务书、项目地形图及周边市政资料;

1.3 现行国家相关设计规范、规定、通则及广东省、深圳市颁布的建筑设计规范及规定等。

2.图中建筑物轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

3.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。

4.图中建筑高度H为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑屋面绿化完成面的高度，建筑物主入口室内外高差为0.10m。

5.图中广场、绿地、花池、室外铺乡、无障碍设施等仅为示意，待由景观设计统一考虑。

6.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

7.本次报建内容仅为红线内的内容。

图 例

	用地红线
	建筑红线
	地下室轮廓线
15F/2D	设计建筑物
	设计道路
	消防道路
H=78.40m	建筑高度
	车行、人行出入口
	减速带
	公共开放空间
	地面绿化
	屋顶绿化
	自行车位
	电动自行车位
	消防登高操作场地

建筑物组成一览表

	编号	名称	层数	建筑占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备注
已建建筑	1	厂房	1	6824.16	13648.32	
	2	厂房	9	2480.35	24237.64	含核减面积1736.25㎡
新建建筑	3	厂房	15，19	6469.30	81799.04	
	4	宿舍	29	2928.60	35307.00	含食堂3650.00㎡

总经济技术指标

主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	广业产业园	用地单位	深圳市归侨科技创业拓发展股份有限公司
宗地号/宗地代码	A525-0105	用地位置	光明区新湖街道圳园路与圳美三路交叉口东北侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积(㎡)	39738.20	总建筑面积(㎡)	190074.00
容积率/规定容积率	4.00/3.90	计容积率建筑面积(㎡)	158637.00
地上规定建筑面积(㎡)	154992.00	不计容积率建筑面积(㎡)	31437.00
地下规定建筑面积(㎡)		地上核减建筑面积(㎡)	1736.25
地上核增建筑面积(㎡)	3645.00	地下核减建筑面积(㎡)	
地下核增建筑面积(㎡)	31437.00	建筑覆盖率(一/二级)	50%
最大层数(地上/下)层	29层/2层	建筑基底面积(㎡)	18702.41
建筑最高高度(m)	96.95	机动车停车位(地上/下)(配置充电桩车位182辆，无障碍车13辆)	地上0辆/地下605辆
绿化覆盖率	30.02%	非机动车停车位(地上/下)	地上900辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	4522.80/7407.29		

一期经济技术指标

三、一期主要技术经济指标			
建设用地面积(㎡)	39738.20	总建筑面积(㎡)	37885.96
容积率/规定容积率		计容积率建筑面积(㎡)	37885.96
地上规定建筑面积(㎡)	37885.96	不计容积率建筑面积(㎡)	–
地下规定建筑面积(㎡)	–	地上核减建筑面积(㎡)	1736.25
地上核增建筑面积(㎡)	–	地下核减建筑面积(㎡)	–
地下核增建筑面积(㎡)	–	建筑覆盖率(一/二级)	–
最大层数(地上/下)层	9层/0层	建筑基底面积(㎡)	9304.51
建筑最高高度(m)	47.7	机动车停车位(地上/下)	地上0辆/地下0辆
绿化覆盖率		非机动车停车位(地上/下)	地上0辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)			

四、一期建筑面积分配			建筑功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 37885.96	计容积率建筑面积(㎡) 37885.96	地上	二类厂房	36149.71	1736.25	37885.96
		地下	–	–	–	–
	地上按增建筑面积(㎡) 0		–	–	–	–
	不容积率建筑面积(㎡) 0	地下按增建筑面积(㎡)	–	–	–	–

本期新建经济技术指标

二、本期新建经济技术指标			
建设用地面积(㎡)	39738.20	总建筑面积(㎡)	152188.04
容积率/规定容积率	4.00/3.90	计容积率建筑面积(㎡)	120751.04
地上规定建筑面积(㎡)	117106.04	不计容积率建筑面积(㎡)	31437.00
地下规定建筑面积(㎡)	–	地上核减建筑面积(㎡)	–
地上核增建筑面积(㎡)	3645.00	地下核减建筑面积(㎡)	–
地下核增建筑面积(㎡)	31437.00	建筑覆盖率(一/二级)	50%
最大层数(地上/下)层	29层/2层	建筑基底面积(㎡)	9397.90
建筑最高高度(m)	96.95	机动车停车位(地上/下)(配置充电桩车位182辆，无障碍车位13辆)	地上0辆/地下605辆
绿化覆盖率	30.02%	非机动车停车位(地上/下)	地上900辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	4522.80/7407.29		

三、本期建筑面积分配			建筑功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 152188.04	计容积率建筑面积(㎡) 120751.04	地上	二类厂房	81799.04	–	81799.04
			宿舍	31657.00	–	31657.00
			食堂	3650.00	–	3650.00
		地下	–	–	–	–
	地上核增建筑面积(㎡) 3645.00		架空绿化休闲	1735.00		
			架空公共空间	1916.00		
	不容积率建筑面积(㎡) 31437.00	地下核增建筑面积(㎡) 31437.00	共用停车库	28952.00		
			公用设备用房	2485.00		

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中"▭"所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

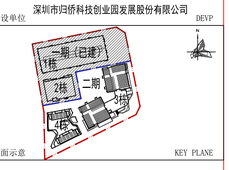
注册章

项目名称 PROJ: 广业产业园二期项目

子项名称 SUB PROJ:

建设单位 DEVP: 深圳市归侨科技创业园发展股份有限公司

平面示意 KEY PLANE



图名 TITLE: 总平面图

图号 DRAWN NO.: ZS-01

专业 SPECIALITY: 总图

设计阶段 PHASE: 方案设计

比例 SCALE: 1:500

日期 DATE: 2024.01.09

设计 DESIGN	刘曦蔓	刘曦蔓
校对 CHECK	车晨雨	车晨雨
专业负责人 CHIEF	刘曦蔓	刘曦蔓
专业审核人 EXAMINE	贾宗梁	贾宗梁
专业审定人 APPROVE	贾宗梁	贾宗梁
项目设计主持人 PROJECT CHIEF	张菊芳	张菊芳

子项号 SUB DESIGN NO.:

设计号 DESIGN NO.: H22032

合作单位 COOP:

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：A244066224

总平面图 1:500

修改内容仅为云线圈注部分