总平面图

1:500

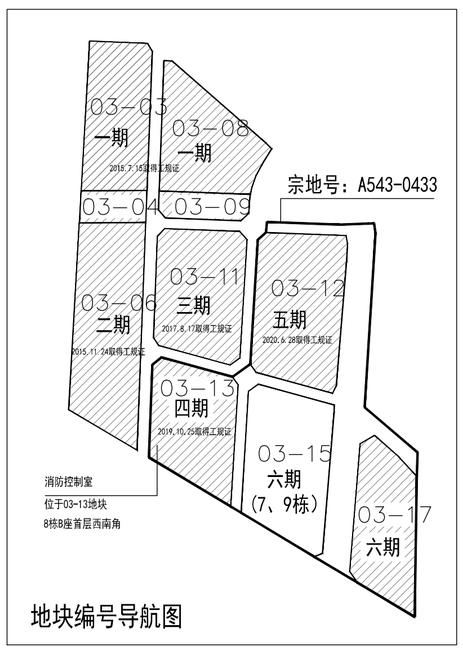
一、项目概况			
项目名称	华强创意产业园六期(7栋、9栋)	用地单位	深圳华强高新产业园投资发展有限公司
宗地号	A543-0433	用地位置	光明区观光路以北，广深港高铁线以东

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	24124.98	M^2	总建筑面积	190992.87	M^2
容积率/规定容积率	6.40/5.97	M^2	计容积率建筑面积	154205.34	M^2
地上规定建筑面积	143946.65	M^2	不计容积率建筑面积	36787.53	M^2
地下规定建筑面积	0	M^2	地上核减建筑面积	0	M^2
地上核增建筑面积	10258.69	M^2	地下核减建筑面积	0	M^2
地下核增建筑面积	36770.00	M^2	建筑覆盖率(一/二级)	49.98/24.10	%
最大层数（地上/下）	34/2	层	建筑基底面积	12060.00	M^2
建筑最高高度	149.75	M	机动车停车位(地上/下)	0/770	辆
绿化覆盖率	30.18	%	非机动车停车位(地上/下)	180/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	3614.62/3666.61	M^2			
公共开放空间	1215.00 M^2	位于7栋D座与7栋E座之间、9栋东南侧，24小时开放			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 M^2 规定	核减	合计
总建筑面积 190992.87 M^2	计容积率建筑面积 154205.34 M^2	计规定容积率建筑面积 143946.65M	地上建筑面积 143946.65 M	研发厂房(含物业服务用房)	135450.17	0	135450.17
				小型商业服务设施	8496.48	0	8496.48
			地下规定建筑面积		0		0
		地上核增建筑面积 10258.69 M^2		架空公共空间	1564.82		
				架空绿化休闲	2658.63		
				城市公共通道	510.82		
				消防避难空间	2803.78		
				风雨连廊	2720.64		
	不计容积率建筑面积 36787.53 M^2	地下核增建筑面积 36787.53 M^2		共用停车库	29930.06		
				公用设备用房	6857.47		

四、本期地上建筑分栋指标									
栋号		高度	层数	规定功能	规定面积 M^2	核减 M^2	核增功能	核增面积 M^2
7栋	A座	99.85m	23层	研发厂房	39734.26		城市公共通道	262
				小型商业服务设施	803.07		架空公共空间	373
							架空绿化休闲	1518.63
	B座	70.45m	16层	研发厂房	22873.54		城市公共通道	248.82
				物业服务办公用房	389.10		架空公共空间	326.00
				小型商业服务设施	601.31		架空绿化休闲	1140.00
	C座	12.85m	2层	小型商业服务设施	3544.10			
	D座	16.80m	3层	小型商业服务设施	1804.00		架空公共空间	444.82
	E座	16.80m	3层	小型商业服务设施	1744.00		架空公共空间	421.00
	风雨连廊	6.10m					风雨连廊	2720.64
9栋		149.75m	34层	研发厂房	72453.27		消防避难空间	2803.78
合计					143946.65			10258.69

备注：停车位数中包含无障碍停车位16个，充电桩车位108个
本项目设计指标仅限建设用地红线内。



地块编号导航图

总 图 说 明:

1、图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面。
2、图中建筑之间间距均以米为单位。
3、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
4、图中的小区道路由景观设计深化设计。
5、景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道、消防登高操作场地、消防回车场之内的场地区域均需采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物,消防车道及场地应有清晰的边界。
6、机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
8、用地红线外的地下连接通道、市政人行天桥须另行申报。

图 例 1

1		新建建筑物
2		用地红线
3		建筑退让线
4		地下室轮廓线
5		地下车库出入口
6		建筑物出入口
7		行车道中心线
8		紧急消防车道线
9		挡土墙
10		公共开放空间
11		绿地范围
12		消防登高操作场地

会 签 栏

总图	结构	
建筑	电气	
结构	给排水	
总图	暖通/燃气	

日期 DATE	2024.05.14
设计 DESIGN	卢达
制图 DRAWING	卢达
校对 CHECK	田伟
审核 VERIFICATION	黄德言
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	田伟
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丘亦耕 吴少华
审定 APPROVAL	江卫文
建设单位 CLIENT	深圳华强新都产业园投资发展有限公司
项目名称 PROJECT	华强创意产业园六期(7栋、9栋)
子项目名称 SUB PROJECT	总图
项目代号 PROJECT NO.	2018-002
图名 DRAWING TITLE	总平面图
图号 DRAWING NO.	JG-ZT-01

鹏清設計 PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
(原：深圳市清华规建筑与规划设计研究有限公司)

特别告示：本套图纸须经国家有关审门批准后方可施工，不得擅自改动，若图纸有疑问请与我公司联系。

版次	第2版

本图纸仅用于工程建设

注册师章

专业章

出图章