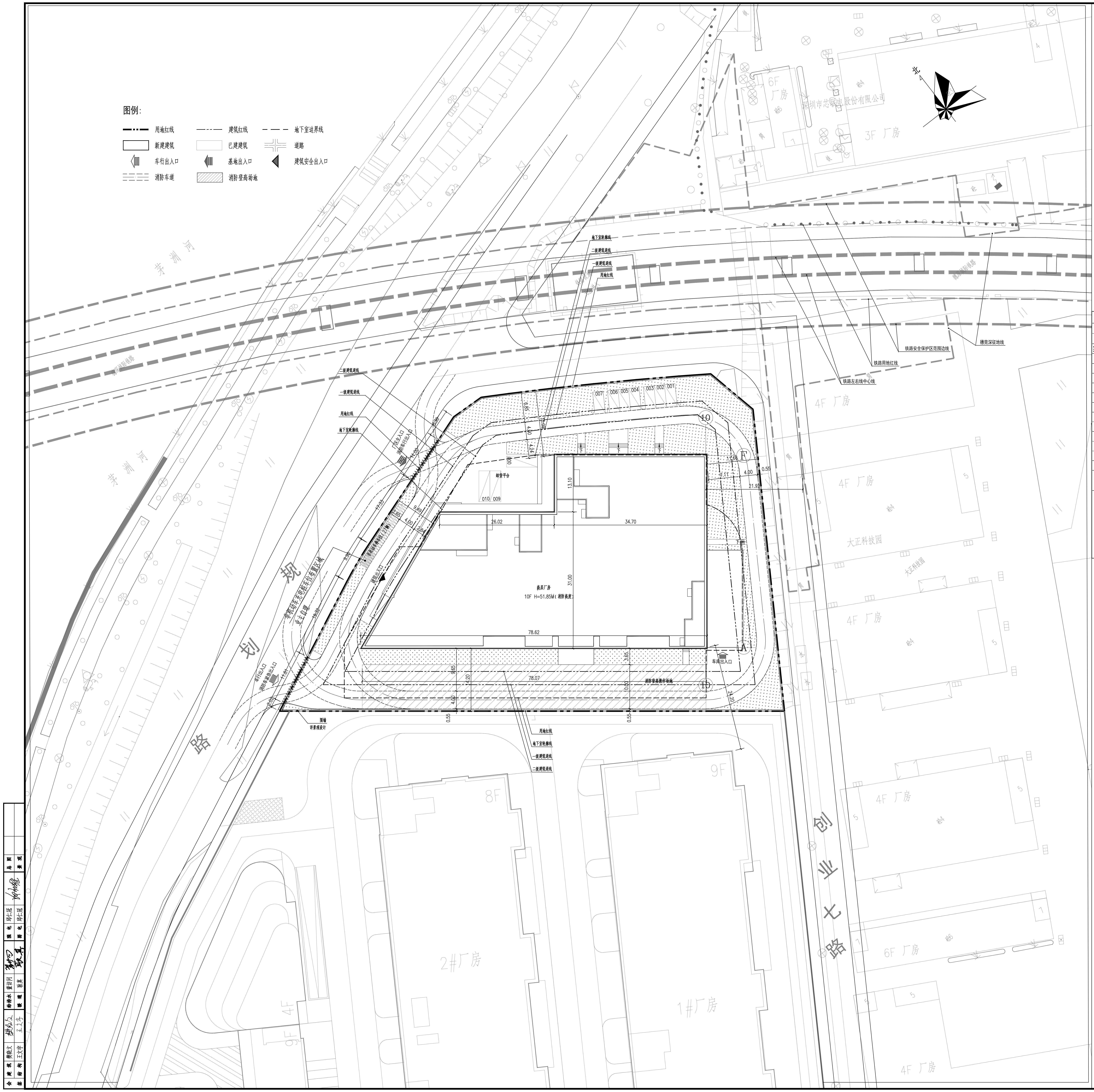
图例:
用地红线
建筑红线
地下室边界线
新建建筑
已建建筑
道路
车行出入口
基地出入口
建筑安全出入口
消防车道
消防登高场地
北
芙洲河
规划路
创业七路
铁路安全保护区范围边线
铁路用地红线
铁路左右线中心线
穗莞深城轨线
6F 厂房
3F 厂房
4F 厂房
大正科技园
二级建筑退线
一级建筑退线
用地红线
地下室轮廓线
园区主入口
消防车行出入口
非机动车充电桩车位布置区域
业主自理
非机动车停车位（27辆）
建筑出入口
卸货平台
001 002 003 004 005 006 007 008 009 010
高层厂房
10F H=51.85M（消防高度）
26.02
34.70
31.00
13.10
78.62
78.07
17.33
9.49
4.00
2.84
2.65
9.90
19.32
11.81
2.02
6.85
4.24
11.66
7.11
21.92
0.55
9.65
4.20
3.65
10.00
24.20
10
F
A
车库出入口
消防登高操作场地
车行出入口
消防车紧急出入口
围墙
详景观设计
9F
8F
2#厂房
1#厂房
6F 厂房
4F 厂房

屋顶总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	崇业工业楼	用地单位	深圳市松岗江边股份合作公司
宗地号/宗地代码	A424-0157	用地位置	深圳市宝安区松岗街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积m²	6635		总建筑面积m²	30806.02
容积率/规定容积率	4	4	计容积率建筑面积m²	26540
地上规定建筑面积m²	26540		不计容积率建筑面积m²	4266.02
地下规定建筑面积m²	0.00		地上核减建筑面积m²	0.00
地上核增建筑面积m²	0.00		地下核减建筑面积m²	0.00
地下核增建筑面积m²	4266.02		建筑覆盖率（一/二级）	39.40%
最大层数（地上/下）	10 / 1层		建筑基底面积m²	2614.35
建筑最高高度m	51.85m		机动车停车位(地上/下)	10 / 87辆
绿化覆盖率	16.17%		自行车停车位(地上/下)	27 / 0辆
绿地面积m²/折算绿地面积m²	886.85 / 186.32			

其它

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积m² 30806.02	计容积率建筑面积m² 26540	计规定容积率建筑面积m² 26540	地上m² 26540	厂房	26540	0.00	26540
			地下m² 0.00	/	0.00	0.00	0.00
				/	0.00	0.00	0.00
		地上核增建筑面积m²	0.00	架空绿化休闲	0.00		
	不计容积率建筑面积m² 4266.02	地下核增建筑面积m² 4266.02		停车库	3705.62		
				设备用房	560.40		

注：总机动车车位：97个（其中地上:10个，地下：86个+无障碍车位1个）
设置比例不少于停车位数量的30%充电桩（其中机动车充电桩车位31个）

总非机动车车位：27个（其中地上:27个）
设置不少于20%的非机动车充电停车位，用户自理（其中非机动车充电桩车位6个）

说明：
1.本工程坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为1956年黄海高程系。
2.图中所注尺寸均以米为单位。
3.图中所注距离:建筑指建筑的外墙皮，道路指路缘石内缘。
4.室外广场环境景观设计详景观施工图。
5.图中F表示建筑物地上层数,H表示建筑高度，建筑高度指室外地面到屋面的高度。
6、本图为公示版总图,除隐去地理坐标、道路坡长坡度、半径、标高等信息外,其他与报建版总图一致。

会	建筑	樊晓文	樊晓文	给排水	董访问		强电	邱仁冠	
签	结构	王文宇	王文宇	暖通	耿真	耿真	弱电	邱仁冠	
	总图								
	景观								

备注

消防（人防）自审签章

施工图审查批准

建设单位
深圳市松岗江边股份合作公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd.
同济设计TJA
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co.,Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称 崇业工业楼

项目编号 21-YT-032

子项名称 总图

审定			日期	
审核	顾锋	顾锋	日期	2024-04-22
校对	廖建民	廖建民	日期	2024-04-22
设计总负责人	廖建民	廖建民	日期	2024-04-22
项目经理	魏阳	魏阳	日期	2024-04-22
专业负责人	樊晓文	樊晓文	日期	2024-04-22
设计	刘乙平	刘乙平	日期	2024-04-22
绘图	刘乙平	刘乙平	日期	2024-04-22

图纸名称 屋顶总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	修改版次	

出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图签章,否则一律无效