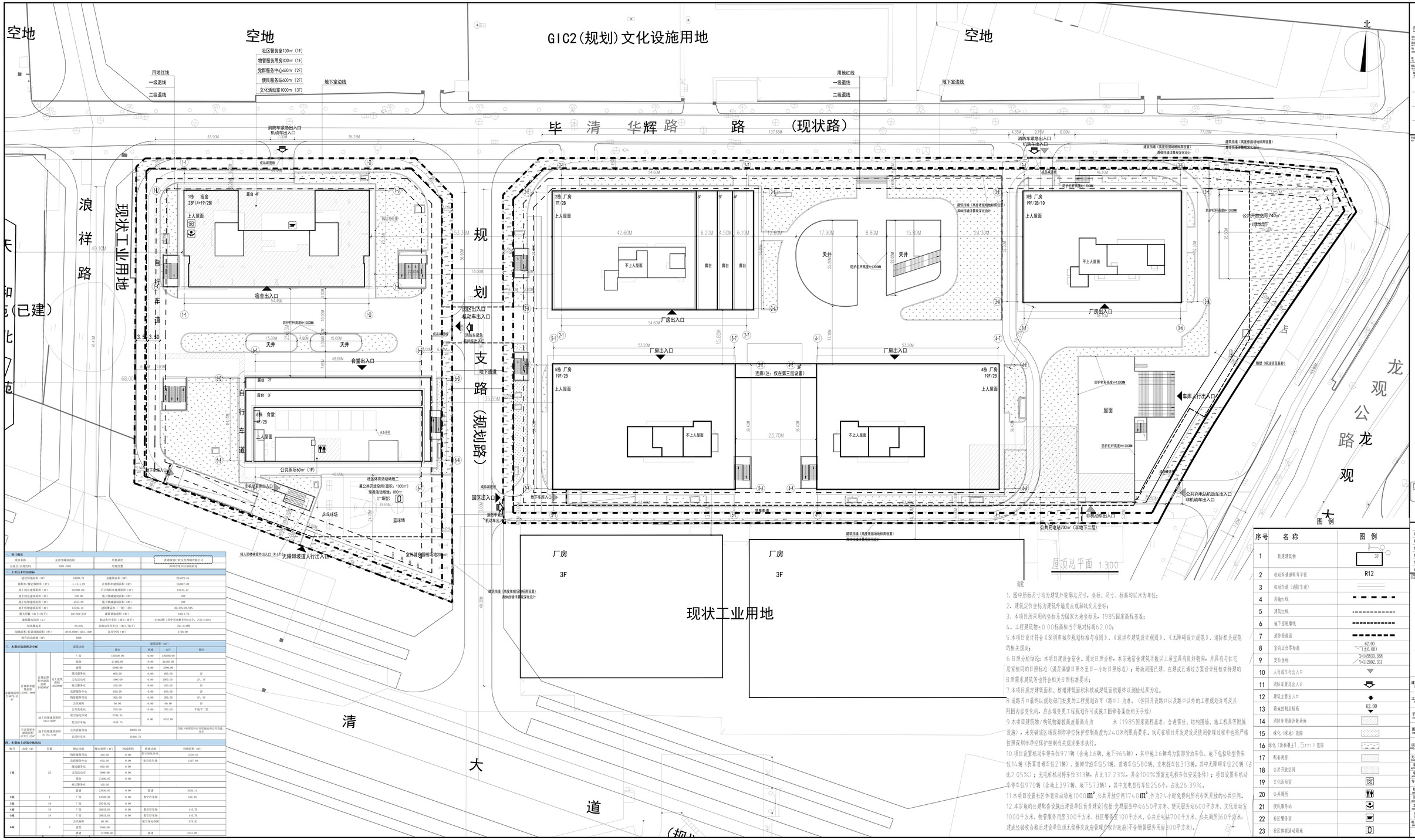

序号	名称	图例
1	新建建筑物	3F
2	机动车通道转弯半径	R12
3	机动车道（消防车道）	
4	用地红线	
5	建筑红线	
6	地下室轮廓线	
7	消防登高面	
8	室内正负零标高	62.00 (±0.00)
9	定位坐标	X=145830.368 Y=113002.331
10	人行或车行出入口	
11	消防车紧急出入口	
12	建筑主要出入口	
13	场地控制点标高	62.00
14	消防车登高扑救场地	
15	绿化（绿地）范围	
16	绿化（原板覆土1.5m）范围	
17	配套用房	
18	公共开放空间	
19	文化活动室	
20	公共厕所	
21	便民服务站	
22	社区警务室	
23	社区体育活动场地	

一、项目概况

项目名称	金蓉容城科技园	用地单位	香港特别行政区发得顺有限公司
宗地号/宗地代码	3001-0051	用地位置	深圳市龙华区福城街道

二、主要技术经济指标

建筑用地面积（㎡）	34036.71	总建筑面积（㎡）	213070.51
容积率/规定容积率（-）	4.44/4.29	计容积率建筑面积（㎡）	153947.09
地上规定建筑面积（㎡）	147000.00	不计容积率建筑面积（㎡）	61772.42
地下规定建筑面积（㎡）	246.00	地上特减建筑面积（㎡）	0㎡
地上特增建筑面积（㎡）	5357.09	地下特减建筑面积（㎡）	0㎡
地下特增建筑面积（㎡）	61772.42	建筑覆盖率（-/最/-最）	36.15%/38.91%
最大层数（地上/地下）	23F/B2F/D5F	建筑基底面积（㎡）	14014.76
建筑基底长度（m）		机动车停车位（地上/地下）	6/960辆（其中充电桩车位313个，占比>20%）
绿化覆盖率	26.61%	非机动车停车位（地上/地下）	397/5288
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	2840.08㎡/1261.41㎡	公共空间（㎡）	1740.00
体育活动场地（㎡）	800		

三、本期建筑面积及分配

				建筑面积（㎡）			
			建筑功能	规定	核减	合计	备注
总建筑面积213070.58㎡	计容积率建筑面积153947.09㎡	计规定容积率建筑面积147000㎡	地上建筑面积147000㎡	厂房	129300.00	0.00	129300.00
				宿舍	21100.00	0.00	21100.00
				食堂	3500.00	0.00	3500.00
				便民服务站	600.00	0.00	600.00	2F
				文化活动室	1000.00	0.00	1000.00	2F、3F
				社区警务室	100.00	0.00	100.00	1F
				党群服务中心	650.00	0.00	650.00	2F
				物管服务用房	300.00	0.00	300.00	1F、3F
				公共厕所	60.00	0.00	60.00	1F
				公共充电站	700.00	0.00	700.00	半地下二层
			地上特增建筑面积5357.09㎡	架空空间及侧墙	3700.24	0.00	5357.09	
				架空停车场	1656.25			
	不计容积率建筑面积61772.42㎡	地下特增建筑面积61772.42㎡		公共设备用房	10001.00		含地下核增空间面积及结构柱面积及变电站、风井
				人防停车库	51040.36		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度（M）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积	核增功能	核增面积（㎡）
1栋		23	物管服务用房	300.00	0.00	架空空间及侧墙	2726.42
			党群服务中心	650.00	0.00	架空停车场	1107.69
			便民服务站	600.00	0.00		
			文化活动室	1000.00	0.00		
			宿舍	21100.00	0.00		
			社区警务室	100.00	0.00		
			合计	23850.00	0.00	合计	3834.11
2栋		7	厂房	13520.90	0.00	架空空间	159.48
3栋		19	厂房	29700.02	0.00		
4栋		19	厂房	28615.04	0.00	架空空间	145.79
5栋		19	厂房	28615.04	0.00	架空空间	145.79
6栋		6	公共厕所	60.00		架空绿化挡墙	979.92
			食堂	3500.00			
			合计	117900.00		合计	5357.09

说明：

1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位；
2. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标；
3. 本项目所采用的坐标系为国家大地坐标系，1985国家高程基准；
4. 工程建筑物±0.00标高相当于绝对标高62.00；
5. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；
6. 日照分析结论：本项目建设合宿舍。通过日照分析，本宗地宿舍建筑半数以上居室具有良好朝向，并具有与住宅居室相同的日照标准（满足满窗日照冬至日一小时日照标准）；场地周围已建、在建或已通过方案设计经核查待建的日照需求建筑等也符合相关日照标准要求；
7. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案或相关手续）
9. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为　　米（1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约240米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
10. 项目设置机动车停车位971辆（含地上6辆、地下965辆），其中地上6辆均为装卸货出车位、地下包括轻型货车位114辆（折算普通车位21辆）、装卸货出车位51辆、普通车位580辆，充电桩车位313辆。其中无障碍车位20辆（占比2.05%）；充电桩机动停车位313辆，占比32.23%，其余100%预留充电桩车位安装条件）；项目设置非机动车停车位970辆（含地上397辆、地下573辆），其中充电自行车位256个，占比26.39%。
11. 本项目设置社区体育活动场地1000㎡，公共开放空间1740㎡，作为24小时免费向所有市民开放的公共空间。
12. 本宗地的公建配套设施由建设单位负责建设（包括：党群服务中心650平方米、便民服务站600平方米、文化活动室1000平方米、物管服务用房300平方米、社区警务室100平方米、公共充电站700平方米、公共厕所60平方米，建成经验收合格后建设单位须无偿移交属前管理区政府或街道办（不含物管服务用房300平方米）。

会签栏	
总图	
建筑	
结构	倪江
给排水	赵
空调通风	郭
电气	郭

工程设计资质专用章
ID:NO. OF ARCHITECTURAL DESIGN

序号	名称	图例
24	消防车紧急出入口	
25	非机动车出入口	
26	公共充电站机动车出入口	
27	公共充电站非机动车出入口	
28	园区出入口	
29	地下车库入口	
30	坡道	
31	地下通道	
32	接入即楼梯室外出入口（R=1.0）	
33	无障碍坡道人行出入口	
34	室外健身器械场地200㎡	
35	篮球场	
36	乒乓球场	
37	雕塑（标注项目名称）	

建设单位 CLIENT	香港特别行政区发得顺有限公司
工程名称 PROJECT	金蓉容城科技园
子项名称 SUBPROJECT	总图
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面
项目负责 PROJECT DIRECTOR	曹广荣
方案主持 CHIEF DESIGNER	林锦锐
审定 AUTHORIZED BY	张 钢
审核 APPROVED BY	李长明
专业负责 DISCIP	钟夏平
校对 CHECKED BY	曹广荣
设计 DESIGNED BY	邹斌斌
工程号 PROJECT NO.	HZ2023-414
版次 REV.	A1
图号 DWG. NO.	JSZ-01（修1）
图别 DWG. TYPE	建施
电子存档号 INDEX NO. NO.	
日期 DATE	2024.11

本图纸版权归深圳市华筑工程设计有限公司所有
未经同意不得用于其他工程及用途