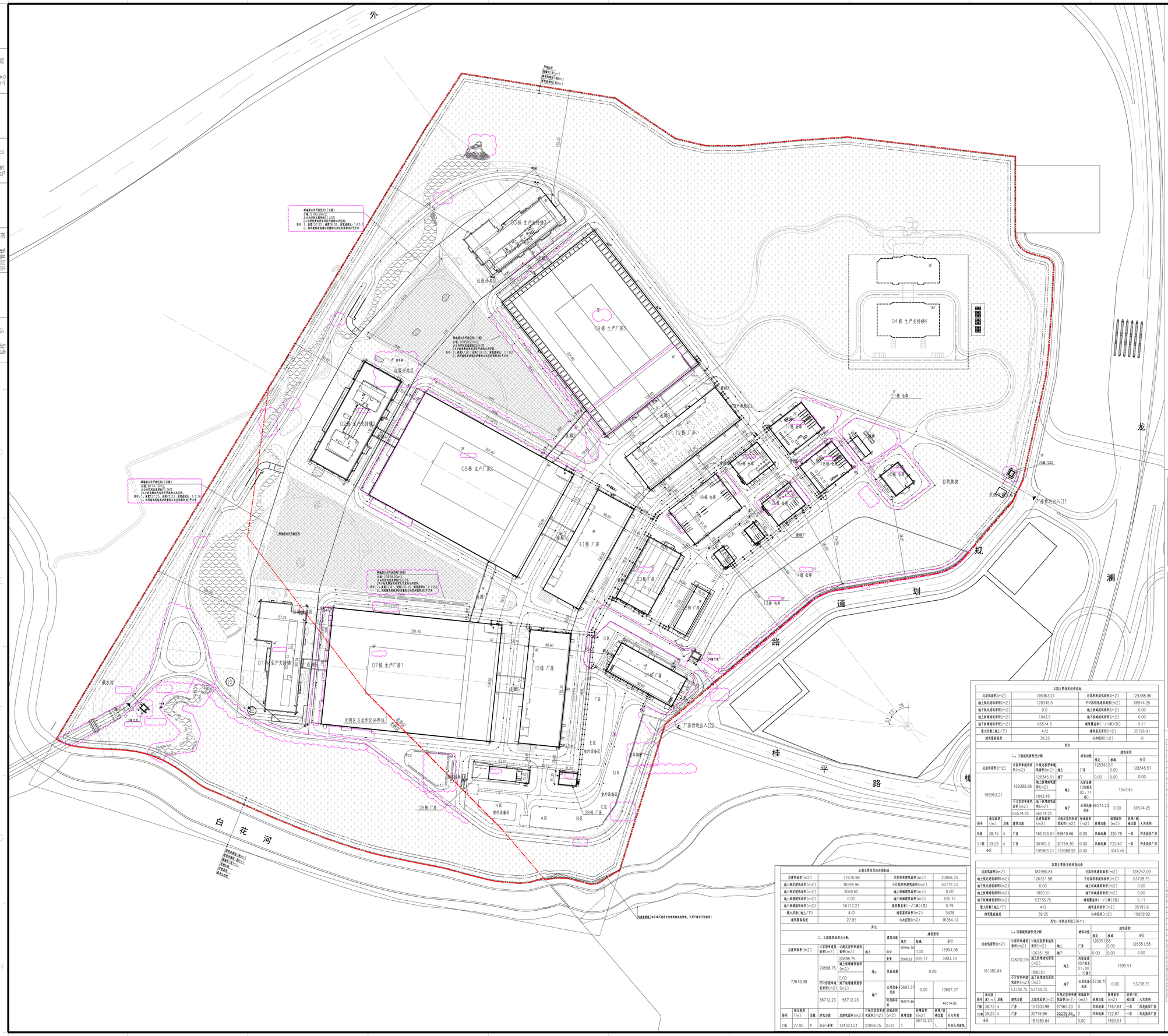
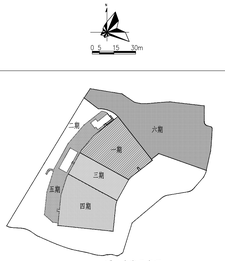
专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature
总图	MP	给水排水	PL	空调通风	HV	供电	EL	通信	CO
建筑	AR	空调冷热源	SM	空间信息	U	电照	LI	自控	IC
结构	ST							工艺	PR





项目分期示意图

图例

图样	名称	图样	名称
	用地红线		建筑退红
	新建道路；建、构筑物		拟建道路
	古围墙		市围墙
	建筑定位坐标		园区出入口
	建筑室内标高		室外场地标高
	电缆隧道		非机动车停车位
	挡土墙		护坡
	河道管理线（红线内沿线）		

说明

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定；
2、日照分析报告：该项目未期没有日照需求建筑，本期建成后未对周边合法日照需求建筑造成影响；
3、本期不涉及公共配套设施；
4、本项目规定建筑面积、使用建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准；
5、建筑开口最终以规划部门批复的工程规划许可（修正）为准，（但因不设置口以及隐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静态变改报批手续）；
6、图中所标尺寸均为建筑外墙轴线尺寸，坐标、尺寸、标高均以本方为准；
7.建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标；
8、本工程采用2000国家大地坐标系，1985国家高程系；
9. 本图根据业主提供相关资料进行设计；
10. 广界围墙退红线1米,围墙标高应与景观设计的绿化标高相协调。
11. 图中(-)为规划建筑高度，消防建筑面积及建筑物限数一览表。
12. 在此使用证国区边界不同，进行放坡。
13. 本图中建筑退线满足一、二级退线要求。
14. 本次设计范围仅第二期，其余仅为示意，不作为规划依据。

全期主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	象山科技园	用地单位	深圳市容辰信息科技有限公司
宗地号/宗地代码	A934-0597	用地位置	龙华区福城街道，光明区光明街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积(m2)	688162.12	总建筑面积(m2)	824981.05
容积率/规定容积率	0.81	计容容积率建筑面积(m2)	554671.63
地上规定建筑面积(m2)	545202.49	不计容容积率建筑面积(m2)	270309.40
地下规定建筑面积(m2)	4271.33	地上核减建筑面积(m2)	0.00
地上按增建筑面积(m2)	4697.83	地下核减建筑面积(m2)	0.00
地下按增建筑面积(m2)	270309.40	建筑覆盖率(一/二级)(%)	21.67
最大层数(地上/下)	16/2	建筑高度控制(m)	149134.29
建筑最高高度	待定	机动车停车位(地上/下)(个)	2017/900
绿化覆盖率(%)	56.80	非机动车停车位(地上/下)(个)	762/0
楼地面积/总容积地面积(m2)	291732.23/30299.25	其它：公共空间18281.8m2	

一期主要技术经济指标			
总建筑面积(m2)	181676.27	计容容积率建筑面积(m2)	127937.52
地上规定建筑面积(m2)	126173.65	不计容容积率建筑面积(m2)	53738.75
地下规定建筑面积(m2)	0.00	地上核减建筑面积(m2)	0.00
地上按增建筑面积(m2)	1763.87	地下核减建筑面积(m2)	0.00
地下按增建筑面积(m2)	53738.75	建筑覆盖率(一/二级)(%)	5.24
最大层数(地上/下)	4/2	建筑高度控制(m)	36036.22
建筑最高高度	39.25	公共空间(m2)	10950.91

其它

二、一期建筑面积及分配

总建筑面积(m2)	计容容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	地上	建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
181676.27	127937.52	126173.65	地上	厂房	126173.65	0.00	126173.65
			地下	\	0.00	0.00	0.00
		1763.87	地上	其他建筑(02栋至03、08、13栋)	1763.87		
	53738.75	53738.75	地下	公用设备用房	53738.75	0.00	53738.75

栋号	规划层数(m)	层数	建筑功能	总建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	核减面积(m2)	按增面积(m2)	按增/核减位置	大文夹图
9	38.75	4	厂房	151731.80	97993.05	0.00	1032.37	一层	丙类高层厂房
12	39.25	4	厂房	29944.47	29944.47	0.00	731.50	一层	丙类高层厂房
合计				181676.27	127937.52	0.00	1763.87		

二期主要技术经济指标

总建筑面积(m2)	93195.75	计容容积率建筑面积(m2)	92818.33
地上规定建筑面积(m2)	90382.17	不计容容积率建筑面积(m2)	377.42
地下规定建筑面积(m2)	2436.16	地上核减建筑面积(m2)	0.00
地上按增建筑面积(m2)	0.00	地下核减建筑面积(m2)	9.00
地下按增建筑面积(m2)	377.42	建筑覆盖率(一/二级)(%)	15.52
最大层数(地上/下)	5/2	建筑高度控制(m)	106822.89
建筑最高高度	35.95	公共空间(m2)	16364.12
机动车(地上/地下)(个)	0	非机动车(地上/地下)(个)	426/0

其它

二、二期建筑面积及分配

总建筑面积(m2)	计容容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	地上	建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
93195.75	92818.33	92818.33	地上	厂房	18526.41	0.00	18526.41
				仓库	21929.37	0.00	21929.37
				办公	43934.49	0.00	43934.49
				食堂	5907.88	0.00	5907.88
			地下	物业服务用房(DB)	84.02	0.00	84.02
			地上	其他建筑	2436.16	0.00	2436.16
		地上按增建筑面积(m2) 0.00				0.00	
	377.42	377.42	地下	公用设备用房	377.42	0.00	377.42
				非机动车库	0.00	0.00	0.00

栋号	规划层数(m)	层数	建筑功能	总建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	核减面积(m2)	按增面积	按增/核减位置	大文夹图
2栋	35.95	5	办公/食堂	34526.99	34473.00	0.00	\	0.00	\	多层民用建筑
3栋	27.95	4	办公/食堂	17751.01	17612.00	0.00	\	0.00	\	多层民用建筑
13栋	9.45	1	仓库	328.25	404.00	0.00	\	0.00	\	甲类3、4项
14栋	9.45	1	仓库	327.85	404.00	0.00	\	0.00	\	甲类3、4项
15栋	9.45	1	仓库	1395.31	1536.00	0.00	\	0.00	\	甲类1、2、5、6项
16栋	9.45	1	仓库	1395.31	1536.00	0.00	\	0.00	\	甲类1、2、5、6项
17栋	28.3	2	仓库	3944.35	4269.00	0.00	\	0.00	\	乙类2、5、6项
18栋	28.3	2	仓库	4515.86	4730.00	0.00	\	0.00	\	乙类2、5、6项
19栋	30.8	2	仓库	7793.30	7715.00	0.00	\	0.00	\	消防车
20栋	28.25	3	仓库	2355.92	2498.00	0.00	\	0.00	\	消防门卫等功能
21栋	6.33	1	仓库	250.64	220.00	0.00	\	0.00	\	甲类1、2、5、6项
22栋	7.81	1	厂房	1008.00	1024.00	0.00	\	0.00	\	甲类食品厂房
23栋	15.1	2	厂房	4354.46	4451.00	0.00	\	0.00	\	甲类多层厂房
24栋	5.05	1	厂房	53.84	58.00	0.00	\	0.00	\	戊类多层厂房
5栋	5.03	1	物业服务用房(DB)	43.31	71.00	0.00	\	0.00	\	民用单层
25栋	4.9	1	物业服务用房(DB)	40.71	50.00	0.00	\	0.00	\	民用单层
27栋	32.55	4	厂房	11753.19	11753.19	0.00	\	0.00	\	丙类高层厂房
26栋	8.25	1	厂房	750.42	777.00	0.00	\	0.00	\	甲类多层厂房
28栋	12.15	2	厂房	606.50	744.00	0.00	\	0.00	\	丙类多层厂房
合计				93195.22	94505.19	0.00	\	0.00	\	

三期主要技术经济指标

总建筑面积(m2)	195963.21	计容容积率建筑面积(m2)	129388.96
地上规定建筑面积(m2)	128345.5	不计容容积率建筑面积(m2)	66574.25
地下规定建筑面积(m2)	0.0	地上核减建筑面积(m2)	0.00
地上按增建筑面积(m2)	1043.5	地下核减建筑面积(m2)	0.00
地下按增建筑面积(m2)	66574.3	建筑覆盖率(一/二级)(%)	5.11
最大层数(地上/下)	4/2	建筑高度控制(m)	35196.91
建筑最高高度	39.25	公共空间(m2)	0

其它

二、三期建筑面积及分配

总建筑面积(m2)	计容容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	地上	建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
195963.21	129388.96	128345.51	地上	厂房	128345.51	0.00	128345.51
			地下	\	0.00	0.00	0.00
		1043.45	地上	其他建筑(09栋至02、11栋)	1043.45		
	66574.25	66574.25	地下	公用设备用房	66574.25	0.00	66574.25

栋号	规划层数(m)	层数	建筑功能	总建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	核减面积(m2)	按增面积(m2)	按增/核减位置	大文夹图
8栋	38.75	4	厂房	165193.91	98619.66	0.00	1508.96	一层	丙类高层厂房
11栋	39.25	4	厂房	30769.3	30769.30	0.00	722.67	一层	丙类高层厂房
合计				195963.21	129388.96	0.00	1043.45		

四期主要技术经济指标表

总建筑面积(m2)	181980.84	计容容积率建筑面积(m2)	128242.09
地上规定建筑面积(m2)	126351.58	不计容容积率建筑面积(m2)	53738.75
地下规定建筑面积(m2)	0.00	地上核减建筑面积(m2)	0.00
地上按增建筑面积(m2)	1890.51	地下核减建筑面积(m2)	0.00
地下按增建筑面积(m2)	53738.75	建筑覆盖率(一/二级)(%)	5.11
最大层数(地上/下)	4/2	建筑高度控制(m)	35197.6
建筑最高高度	39.25	公共空间(m2)	10959.92

其它(非机动车9336个)

二、四期建筑面积及分配

总建筑面积(m2)	计容容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	地上	建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
181980.84	128242.09	126351.58	地上	厂房	126351.58	0.00	126351.58
			地下	\	0.00	0.00	0.00
		1890.51	地上	其他建筑(07栋至01、06、10栋)	1890.51		
	53738.75	53738.75	地下	公用设备用房	53738.75	0.00	53738.75

栋号	规划层数(m)	层数	建筑功能	总建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	核减面积(m2)	按增面积(m2)	按增/核减位置	大文夹图
7栋	38.75	4	厂房	151203.98	97465.23	0	1167.84	一层	丙类高层厂房
10栋	39.25	4	厂房	30776.86	30776.86	0	722.67	一层	丙类高层厂房
合计				181980.84	128242.09	0.00	1890.51		

主期主要技术经济指标表

总建筑面积(m2)	77610.98	计容容积率建筑面积(m2)	20898.75
地上规定建筑面积(m2)	16994.96	不计容容积率建筑面积(m2)	56712.23
地下规定建筑面积(m2)	3068.62	地上核减建筑面积(m2)	0.00
地上按增建筑面积(m2)	0.00	地下核减建筑面积(m2)	835.17
地下按增建筑面积(m2)	56712.23	建筑覆盖率(一/二级)(%)	0.79
最大层数(地上/下)	4/0	建筑高度控制(m)	5438
建筑最高高度	27.95	公共空间(m2)	16364.12

其它

二、五期建筑面积及分配

总建筑面积(m2)	计容容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	地上	建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
77610.98	20898.75	20898.75	地上	办公	16994.96	0.00	16994.96
				食堂	3068.62	835.17	3903.79
		地上按增建筑面积(m2) 0.00	地上	其他建筑	0.00		
	56712.23	56712.23	地下	公用设备用房	10697.37	0.00	10697.37
				非机动车库	46014.86		46014.86

栋号	规划层数(m)	层数	建筑功能	总建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m2)	核减面积(m2)	按增面积(m2)	按增/核减位置	大文夹图
1栋	27.95	4	办公/食堂	134323.21	20898.75	0.00	\	56712.23	\	多层民用建筑

（核减面积(非区域不规定容积率的建筑物面积)+地下核减面积）

修订 Revision		
A	方案设计	2024.09.11
版本 REV.	版本说明 Description	日期 Date

注册执业印章 Registered Stamp

注册执业师 Professional Engineer

出图印章 Print Stamp

咨询公司 Consultant

设计单位 Designer

深圳产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
The IT Electronics Eleventh Design & Research Institute Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd.
中国 成都 新华大道双林路251号
NO. 251 Shuanglin Rd, Xinhua Avenue, Chengdu, China
邮编 610031 P.C.610031

设计证书: A133000022

建设单位 Owner

项目名称 Project Name　项目号 2022-QGA-024

图纸名称 Drawing Title

总平面图

设计 Designed By	苏春		设计阶段 Desc. Stage	方案设计
复核 Drawn By	苏春		专业 Discipline	总图
校对 Checked By	钟河		比例 Scale	1:1500
审核 Reviewed By	冯毅		版本 Version	A
审定 Approved			日期 Date	
专业负责人 Discipline Leader	钟河		张数 Sheet No.	
项目负责人 Design Manager	冯毅		总张数 Total No.	
图号 Drawing No.	ZG-MP-00-LAY-00-001(修1)			