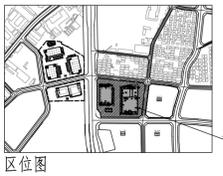




深圳市建筑设计研究总院有限公司  
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE  
OF ARCHITECTURAL DESIGN  
AND RESEARCH CO.,LTD

合作设计单位  
ASSOCIATE ARCHITECT

加盖图章处  
STAMP AREA



本项目位置  
区位图

三、工程技术经济指标总表

项目名称	明湖智谷产业园	用地单位	深圳市润宏房地产有限公司
宗地号	4612-1340	用地位置	光明区凤凰街道一路北侧、通兴路东侧
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	25930.01m <sup>2</sup>	总建筑面积	166663.90m <sup>2</sup>
容积率/建筑密度	5.36/3.53	计容积率建筑面积	141209.52m <sup>2</sup>
地上限定建筑面积	143400m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	22451.38m <sup>2</sup>
地下限定建筑面积	0m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	809.52m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	22489.74m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	43.11%
最大层数(地上/下)	14层/2层	建筑基底面积	11178.40m <sup>2</sup>
建筑最高高度	76.35m	地上	173(满足30% 2.5倍容积率限制,且满足容积率1.5 配建要求)
绿化覆盖率	40.0%	地下	充电桩车位 普通车位
绿地面积/折算绿地面积	4942.12/2838.23m <sup>2</sup>	其中	12 173(满足30% 配建要求) 305
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积	166663.90m <sup>2</sup>	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>
计容积率 建筑面积	141209.52m <sup>2</sup>	规定	核减
不计容积率 建筑面积	22451.38m <sup>2</sup>	合计	
地上		厂房(含物业服 务用房287.00m <sup>2</sup> )	143400.00m <sup>2</sup>
地下		架空停车场	809.52
地上核增 建筑面积		公用设备用房	4049.48
地下核增 建筑面积		共用车库	18404.90
地上		地上	
地下		地下	

总建筑面积	166663.90m <sup>2</sup>	地上	143400.00m <sup>2</sup>	地下	23263.90m <sup>2</sup>
计容积率 建筑面积	141209.52m <sup>2</sup>	地上	143400.00m <sup>2</sup>	地下	0m <sup>2</sup>
不计容积率 建筑面积	22451.38m <sup>2</sup>	地上	0m <sup>2</sup>	地下	22451.38m <sup>2</sup>

图例

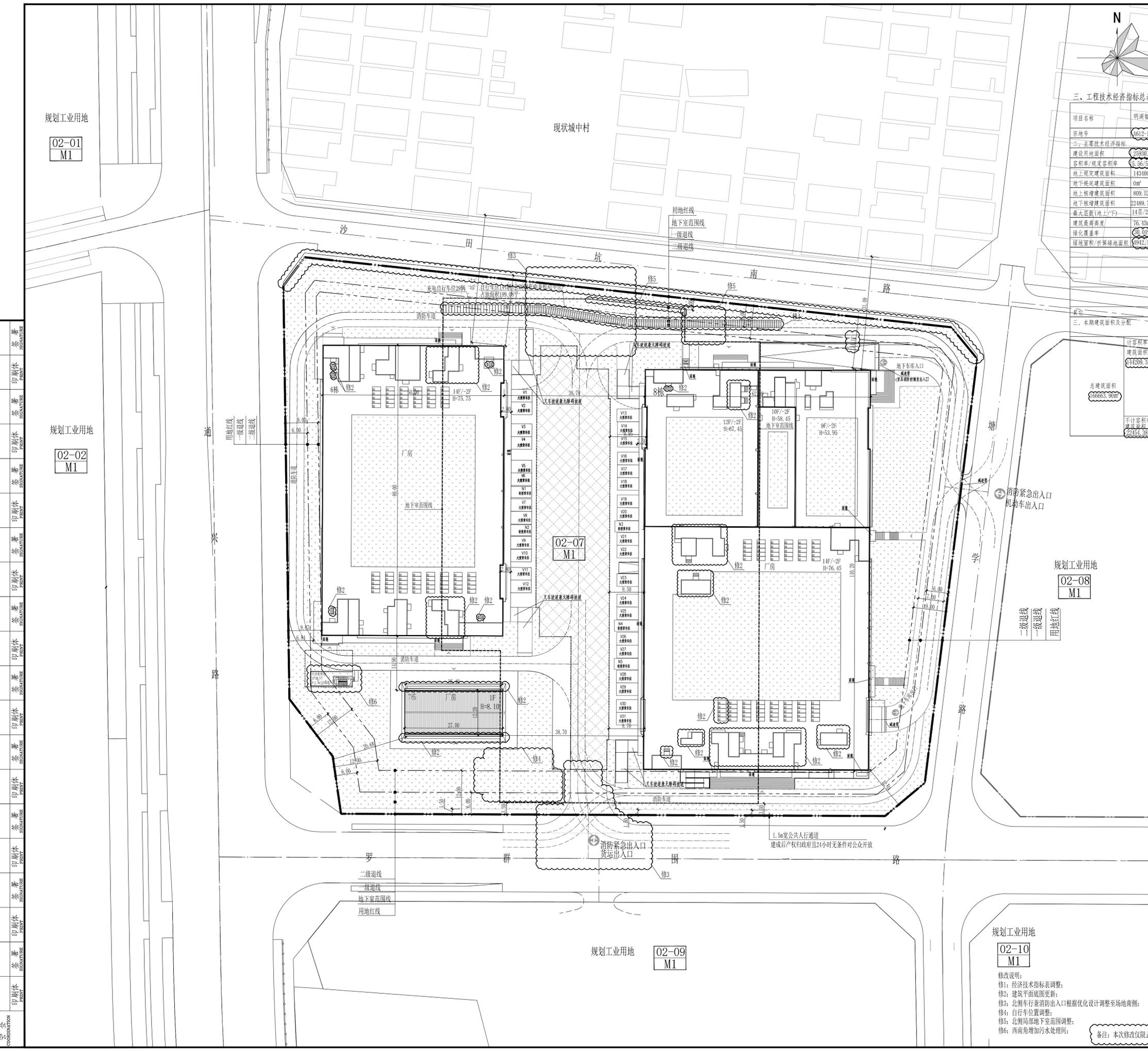
1	新建建筑物 1栋:栋号 14F:层数	
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	室内地坪标高	23.10 (±0.00)
6	室外标高	23.00
7	建筑出入口标记	
8	新建场区道路 ●22.70:路面中心标高 i=4.70%:道路纵坡为4.70% L=19.12m:变坡点间距离	
9	地表设计排水方向	
10	场地、车库出入口标识	
11		绿化示意
12		消防登高操作场地

说明:

1. 本图依据建设单位提供的用地红线图1:500数字化地图绘制。
2. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系,高程系统为1956黄海高程系。
3. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
4. 图中建筑物为建筑师的建筑外轮廓平面,所述建筑间距均为建筑外轮廓间距。
5. 建筑采用轴网定位,地下室采用轴网定位。
6. 建筑退线:地块南侧、西侧、东侧一级退线退线6m,二级退线退线3m;地块北侧一级退线退线6m,二级退线退线12m。
7. 图中自行车位为非机动车位,后期不可改造为机动车位,否则与甲方厂房不符消防规范。
8. G栋和F栋厂房不可设置自动燃爆企业生产加工车间,且后期不可改造。

屋顶总平面图1:500

备注:本次修改仅限云线圈注部分



02-01 M1

02-02 M1

02-07 M1

02-08 M1

02-09 M1

02-10 M1

市政 ARCHT. 签字 盖章 印刷体  
园林 ARCHT. 签字 盖章 印刷体  
幕墙 CURT. 签字 盖章 印刷体  
装饰 DECOR. 签字 盖章 印刷体  
燃气 GAS 签字 盖章 印刷体  
暖通 HVAC 签字 盖章 印刷体  
电气 ELEC. 签字 盖章 印刷体  
给排水 PLUMBING 签字 盖章 印刷体  
结构 STRUCT. 签字 盖章 印刷体  
建筑 ARCHT. 签字 盖章 印刷体  
会签 COORDINATION 签字 盖章 印刷体

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON

修改记录

审定	梁立新
审核	梁立新
项目负责	韦诺嘉
专业负责	钟凌云
	唐志军
校对	唐志军
设计	文瑜
方案设计	
制图	
印刷体	签字

建设单位	深圳市润宏房地产有限公司
建设地点	光明区凤凰街道
工程名称	明湖智谷产业园
子项-单体名称	6栋、7栋、8栋总图
图名	屋顶总平面图
合同号	4002303
版次	V3.0
日期	2024.11.23
图别	建筑
图号	AZ-01