

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

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均须通过放样  
确定,未经调离不得使用,涂覆、散布或复制本文件及其资  
料。  
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES).  
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,  
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY  
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR  
CONSENT.

版次 修改日期 修改原因

SECTION No. REVISION DATE REVISION REASON

修改记录

REVISION RECORD

审定

APPROVED

审核

REVIEWED

项目负责

CAPTAIN

专业负责

CHIEF ENG.

校对

CHECKED

设计

DESIGNED

制图

DRAWN

印刷体

PRINT

签署

SIGNATURE

建设单位

CLIENT

建设地点

SITE

工程名称

PROJECT

子项-单体名称

SUBPROJECT-UNIT

图名

TITLE

版次

SECTION No.

日期

DATE

图别

DRAWING TYPE

图号

DRAWING No.

合同号

CONTRACT No.

设计号

DESIGN No.

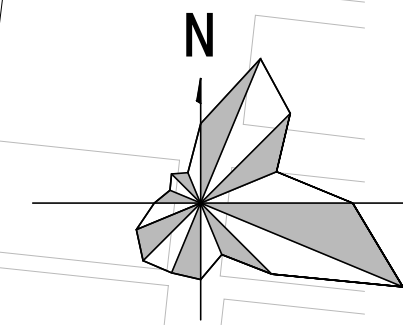
4002303

S



区位图

本项目位置



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            | 深圳市润家房地产有限公司                                        |
| 宗地号         | A612-1340         | 用地位置            | 光明区凤凰罗群围一路北侧、通兴路东侧                                  |
| 二、主要技术经济指标  |                   |                 |                                                     |
| 建设用地面积      | 25930.01m²        | 总建筑面积           | 166663.90m²                                         |
| 容积率/规定容积率   | 5.56/5.53         | 计容积率建筑面积        | 144209.52m²                                         |
| 地上规定建筑面积    | 143400m²          | 不计容积率建筑面积       | 22454.38m²                                          |
| 地下规定建筑面积    | 0m²               | 地上核减建筑面积        | 0m²                                                 |
| 地上核增建筑面积    | 809.52m²          | 地下核减建筑面积        | 0m²                                                 |
| 地下核增建筑面积    | 22489.74m²        | 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          | 11178.40m²                                          |
| 建筑最高高度      | 76.45m            | 机动车停车位(地上/下)    | 574 (84/490)                                        |
| 绿化覆盖率       | 30.01%            | 其中              | 地上 84 (大型车80辆,总容量80辆;小型车4辆,总容量40辆;2.5m微型车4辆,总容量40辆) |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 4942.12/2838.23m² | 地下 充电桩车位 (配建要求) | 12                                                  |
|             |                   | 普通车位            | 305                                                 |

其中 自行车停车位(地上/下) 144/0  
(其中充电自行车位占20%,共29辆,占地面积189.08㎡)

|                      |                               |                         |                     |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------|
| 三、本期建筑面积及分配          |                               | 建筑功能                    | 建筑面积m²              |
| 总建筑面积<br>166663.90m² | 计容积率<br>建筑面积<br>144209.52m²   | 地上                      | 规定 核减 合计            |
|                      | 计规定容积率<br>建筑面积<br>143400.00m² | 厂房(含物业服<br>务用房287.00m²) | 143400.00m²         |
|                      | 地上核增<br>建筑面积<br>809.52m²      | 架空停车场                   | 809.52              |
|                      | 地下核增<br>建筑面积<br>22454.38m²    | 共用设备用房<br>共用停车位         | 4049.48<br>18404.90 |

图例

|    |                                                                  |                          |
|----|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1  | 新建建筑物<br>1栋:栋号<br>14F:层数                                         | 1栋 14F                   |
| 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<br>(±0.00)         |
| 6  | 室外标高                                                             | 23.00                    |
| 7  | 建筑出入口标记                                                          |                          |
| 8  | 新建场区道路<br>●22.70:路面中心标高<br>i=4.70%:道路纵坡为4.70%<br>L=19.12m:变坡点间距离 | 22.70<br>4.70%<br>19.12m |
| 9  | 地表设计排水方向                                                         |                          |
| 10 | 场地、车库出入口标识                                                       | 双向 单向                    |
| 11 |                                                                  | 绿化示意                     |
| 12 |                                                                  | 消防登高操作场地                 |
| 13 |                                                                  | 1.5m宽公共人行通道              |

说明:

1. 本图保留建设单位提供的用地总图1:500数字化地形图。
2. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系,高程系统为1956黄海高程系统。
3. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
4. 图中建筑每层为建筑层的屋顶外轮廓平面,防火建筑间距均为建筑外墙外缘之间距离。
5. 建筑采用轴线定位,地下室采用墙定位。
6. 建筑退线:地块北侧、西侧、东侧一、二级建筑退线2m,二级建筑退线3m;地块南侧一、二级建筑退线2m,二级建筑退线1.2m。
7. 图中自行车位为非机动车位,后期不可改地电动车,西侧与甲类厂房不满足消防规范。
8. 6栋和8栋厂房不可设置劳动密集型企业的生产加工车间,且后期不可改建。

## 屋顶总平面图1:500

现状城中村

用地红线  
地下室范围线  
一级退线  
二级退线

沙

田

南

路

塘

学

路

工业用地  
02-09  
M1

厂房  
11F H=61.25M

厂房  
12F H=66.75M

11F  
H=61.25M

工业用地  
02-10  
M1

宿舍  
32F H=96.55M

厂房  
16F H=83.75M

工业用地  
02-01  
M1

工业用地  
02-02  
M1

厂房  
16F H=83.75M

02-07  
M1

二级退线  
一级退线  
地下室范围线  
用地红线

工业用地  
02-09  
M1

厂房  
11F H=61.25M

厂房  
12F H=66.75M

11F  
H=61.25M

工业用地  
02-10  
M1

宿舍  
32F H=96.55M