

本工程设计文件(含CAD文件)仅供本次项目使用,不得用于其他项目。如有变更,须经原设计单位同意。本工程设计文件(含CAD文件)不得翻印、复制或传播。如有违反,将依法追究法律责任。

主要经济技术指标(一期工程)			
项目名称	建设数字创意产业园(一期)	建设单位	深圳广电集团电视集团
项目编号	A029-0048-0402040205000022	用地位置	深圳市福田区华强北路
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(整宗地)	73664.6m ²	总建筑面积	101969.40m ²
容积率:核定容积率	1.32/1.22	计容积率建筑面积	89602.14m ²
地上规定建筑面积	89602.14m ²	不计容积率建筑面积	12367.26m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	/
地上核减建筑面积	0m ²	地下核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	12367.26m ²	建筑覆盖率(整宗地)	41.97%
地下核增建筑面积	0m ²	建筑基底面积(整宗地)	30917.89m ²
最大层数(地上/地下)	20/1层	机动车停车位(地上/地下)	125/247
建筑覆盖率(整宗地)	21.17%	自行车停车位(地上/地下)	125/247
绿化覆盖率(整宗地)	4943.14/10660.88m ²		

主要经济技术指标(二期工程)			
项目名称	建设数字创意产业园(二期)	建设单位	深圳广电集团电视集团
项目编号	A029-0048-0402040205000022	用地位置	深圳市福田区华强北路
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(整宗地)	73664.6m ²	总建筑面积	32113.63m ²
容积率:核定容积率	3.4/3.38	计容积率建筑面积	25634.18m ²
地上规定建筑面积	24782.95m ²	不计容积率建筑面积	7649.45m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	1397.05m ²
地上核减建筑面积	1384.18m ²	地下核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	7649.45m ²	建筑覆盖率(整宗地)	41.97%
地下核增建筑面积	25/2层	建筑基底面积(整宗地)	30917.89m ²
最大层数(地上/地下)	25/2层	机动车停车位(地上/地下)	1192/290
建筑覆盖率(整宗地)	21.17%	自行车停车位(地上/地下)	1192/290
绿化覆盖率(整宗地)	4943.14/10660.88m ²		

主要经济技术指标(三期工程)			
项目名称	建设数字创意产业园(三期)	建设单位	深圳广电集团电视集团
项目编号	A029-0048-0402040205000022	用地位置	深圳市福田区华强北路
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(整宗地)	73664.6m ²	总建筑面积	42393.03m ²
容积率:核定容积率	4.6/2.4.6	计容积率建筑面积	34023.32m ²
地上规定建筑面积	33745.09m ²	不计容积率建筑面积	8284.71m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	1397.05m ²
地上核减建筑面积	1384.18m ²	地下核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	8284.71m ²	建筑覆盖率(整宗地)	41.97%
地下核增建筑面积	25/2层	建筑基底面积(整宗地)	30917.89m ²
最大层数(地上/地下)	25/2层	机动车停车位(地上/地下)	146/1787
建筑覆盖率(整宗地)	21.17%	自行车停车位(地上/地下)	1192/290
绿化覆盖率(整宗地)	4943.14/10660.88m ²		

主要经济技术指标(一期工程)			
项目名称	建设数字创意产业园(一期)	建设单位	深圳广电集团电视集团
项目编号	A029-0048-0402040205000022	用地位置	深圳市福田区华强北路
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(整宗地)	73664.6m ²	总建筑面积	42393.03m ²
容积率:核定容积率	4.6/2.4.6	计容积率建筑面积	34023.32m ²
地上规定建筑面积	33745.09m ²	不计容积率建筑面积	8284.71m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	1397.05m ²
地上核减建筑面积	1384.18m ²	地下核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	8284.71m ²	建筑覆盖率(整宗地)	41.97%
地下核增建筑面积	25/2层	建筑基底面积(整宗地)	30917.89m ²
最大层数(地上/地下)	25/2层	机动车停车位(地上/地下)	146/1787
建筑覆盖率(整宗地)	21.17%	自行车停车位(地上/地下)	1192/290
绿化覆盖率(整宗地)	4943.14/10660.88m ²		

主要经济技术指标(二期工程)			
项目名称	建设数字创意产业园(二期)	建设单位	深圳广电集团电视集团
项目编号	A029-0048-0402040205000022	用地位置	深圳市福田区华强北路
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(整宗地)	73664.6m ²	总建筑面积	42393.03m ²
容积率:核定容积率	4.6/2.4.6	计容积率建筑面积	34023.32m ²
地上规定建筑面积	33745.09m ²	不计容积率建筑面积	8284.71m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	1397.05m ²
地上核减建筑面积	1384.18m ²	地下核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	8284.71m ²	建筑覆盖率(整宗地)	41.97%
地下核增建筑面积	25/2层	建筑基底面积(整宗地)	30917.89m ²
最大层数(地上/地下)	25/2层	机动车停车位(地上/地下)	146/1787
建筑覆盖率(整宗地)	21.17%	自行车停车位(地上/地下)	1192/290
绿化覆盖率(整宗地)	4943.14/10660.88m ²		

主要经济技术指标(三期工程)			
项目名称	建设数字创意产业园(三期)	建设单位	深圳广电集团电视集团
项目编号	A029-0048-0402040205000022	用地位置	深圳市福田区华强北路
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(整宗地)	73664.6m ²	总建筑面积	42393.03m ²
容积率:核定容积率	4.6/2.4.6	计容积率建筑面积	34023.32m ²
地上规定建筑面积	33745.09m ²	不计容积率建筑面积	8284.71m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	1397.05m ²
地上核减建筑面积	1384.18m ²	地下核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	8284.71m ²	建筑覆盖率(整宗地)	41.97%
地下核增建筑面积	25/2层	建筑基底面积(整宗地)	30917.89m ²
最大层数(地上/地下)	25/2层	机动车停车位(地上/地下)	146/1787
建筑覆盖率(整宗地)	21.17%	自行车停车位(地上/地下)	1192/290
绿化覆盖率(整宗地)	4943.14/10660.88m ²		



屋顶总平面图 1:600



- 说明:
- 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位;
 - 建筑定位坐标为建筑外墙角点坐标;
 - 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;
 - 日照分析结论:本项目符合日照标准,通过日照分析,本基地建筑日照标准以上楼层具有良好朝向,并符合与住宅居室相同的日照标准(满足日照冬至日一小时日照标准),日照分析结论:在满足日照标准的前提下,本基地建筑日照标准符合日照标准要求;
 - 本项目规定建筑面积、新增建筑面积和核减建筑面积均以测绘结果为准;
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但阳开路路口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审查变更相关文件);
 - 本项目设置社区体育活动场地2237.22平方米,公共开放空间3686.48平方米;
 - 本基地的公建配套设施由建设单位负责建设,包括:展览厅10000平方米,社区管理用房300平方米,党群服务中心500平方米,社区健康服务中心1600平方米,文化活动室1900平方米,社区警务室120平方米,建成验收合格后建设单位无偿移交政府管理,产权归政府。

审核	杜峰
项目负责	杜峰
专业负责	张峰
设计	张峰
校对	张峰
设计	张峰
印刷	张峰
制图	张峰

工程名称	深圳数字创意产业园(二期)
建设单位	深圳广电集团电视集团
图名	屋顶总平面图
合同号	SZB38201
版次	V1.0
日期	2023.03
图别	建筑
图号	02