光明新区明湖城市公园

光明大道

人行主出入口

公共开放空间2100平方米
（24小时对外开放）

体育活动场地1300平方米（24小时对外开放）

入口广场

1F

9F
H=56.1m

1栋二单元 厂房

（仅9F连接）

19F

20F
H=99.6m

1栋一单元
厂房

屋顶花园

1F

室外下沉庭院

连廊

7F
H=44.1m

屋顶花园

1栋二单元 厂房

3F 食堂

2F

屋顶花园

屋顶花园

2栋
宿舍

风雨连廊

25F
H=98.2m

人行出入口

白行车充电停车位（222个）

警务停车位（5个）

车行出入口兼消防车出入口

玉环路

玉明路

厂房

厂房

厂房

挡土墙

挡土墙

虎地山公园

N

图 例

- 用地红线
- 建筑红线
- 地下室轮廓线
- 新建建筑（屋顶轮廓）
- 地下室车库坡道
- 出入口
- 设计道路
- 1.5米覆土（地面绿化）
- 1.0米覆土（屋顶绿化）
- 0.3米覆土（屋顶绿化）
- 公共开放空间
- 体育活动场地

地下一层轮廓线

地下二层轮廓线

二级建筑退线

一级建筑退线

用地红线

注：

1. 本工程是根据建设单位提供的用地红线及地形图和周边现状路的标高进行设计；
2. 本工程坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统采用1956黄海高程系；
3. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓；
4. 所有消防车道及消防扑救登高场地路面均可承受30T消防车荷载；
5. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、管线等障碍物；消防车道与消防救援场地及下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；
6. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

一、项目概况					三、建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(㎡)		
项目名称	数智产研科技园		用地单位	深圳和而泰智能科技有限公司						规定	核减	合计
宗地号/宗地代码	A603-0420/4403112050001GB00857		用地位置	玉塘街道，光明大道与玉明一路交汇处西南侧	总建筑面积(236548㎡)	计容积率建筑面积(180355㎡)	计规定容积率建筑面积(175140㎡)	地上	厂房	148766.00		148766.00
二、主要技术经济指标									宿舍	20221.00		20221.00
建设用地面积(㎡)	41700.02		总建筑面积(㎡)	236548.00					食堂	5000.00		5000.00
容积率/规定容积率	4.33	4.20	计容积率建筑面积(㎡)	180355.00					熟食中心	1000.00		1000.00
地上规定建筑面积(㎡)	175037.00		不计容积率建筑面积(㎡)	56193.00					社区警务室	50.00		50.00
地下规定建筑面积(㎡)	103.00		地上核减建筑面积(㎡)					地下	厂房	103.00		103.00
地上核增建筑面积(㎡)	5215.00		地下核减建筑面积(㎡)				地上核增建筑面积(5215㎡)		风雨连廊	389.00		
地下核增建筑面积(㎡)	56193.00		建筑覆盖率(一/二级)	48.76%（48.76%/44.36%）					屋面楼电梯间及机房	3590.00		
最大层数（地上/下）	25(25/2)层		建筑基底面积(㎡)	20335					架空休闲	1236.00		
建筑最高高度(m)	99.60		机动车停车位(地上/下)(辆)	872(0/872) 其中充电桩298辆		不计容积率建筑面积(56193㎡)	地下核增建筑面积(56193㎡)		公用设备房	9653.00		
绿化覆盖率	20.16%		自行车停车位(地上/下)(辆)	1108（222/886） 其中充电自行车222辆					共用停车库	46540.00		
绿地面积/折算绿地面积	3476	4931	自行车占地面积(㎡)西南侧	2467								

三、建筑面积及分配							
栋号	高度(m)	层数(地上/地下)	建筑功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋一单元	99.6m	20层/2层	厂房	36186.00	/	屋面楼电梯间及机房	300.00
						风雨连廊	104.00
1栋二单元	56.1m	9层/2层	厂房	112580.00	/	屋面楼电梯间及机房	3050.00
2栋	98.2m	25层/2层	宿舍	20221.00	/	屋面楼电梯间及机房	240.00
						架空休闲	780.00
			食堂	5000.00	/	风雨连廊	285.00
						架空休闲	456.00
			熟食中心	1000.00	/	/	/
			社区警务室	50.00	/	/	/

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
资质证书 A114002927
Class A Qualification, No. A114002927
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A224002924
Class A Qualification, No. A224002924
网址（URL）：http://www.ae-design.cn

建设单位：
CLIENT：
深圳和而泰智能科技有限公司

合作设计单位：
CODESIGN：

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	描述 DESCRIPTION

发布记录 ISSUE REMARK							
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺			建筑结构			设计总负责		
通信信息			给排水			校对 CHK'D	王颖	王颖
电气			暖通空调			审核 EXAM'D	杨军	杨军
气体动力			电气			专业负责 MAIN ENGINEER	尹治华	尹治华
			气体动力			项目负责 PROJECT MANAGER	王为	王为
			给排水			审定 APPR'D	傅斌	傅斌
			暖通空调			项目总监 PRIMARY CAPTAIN		
			建筑结构					
			工艺					
			通信信息					

设计阶段 JOB STAGE	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	数智产研科技园		
子项名称 ITEM	共用图		
图名 DWG. TITLE	星项总平面图		
工程号 PROJECT NO.		图号 DWG. NO.	
子项号 ITEM NO.			
比例 SCALE	1:500	版次 REV.	