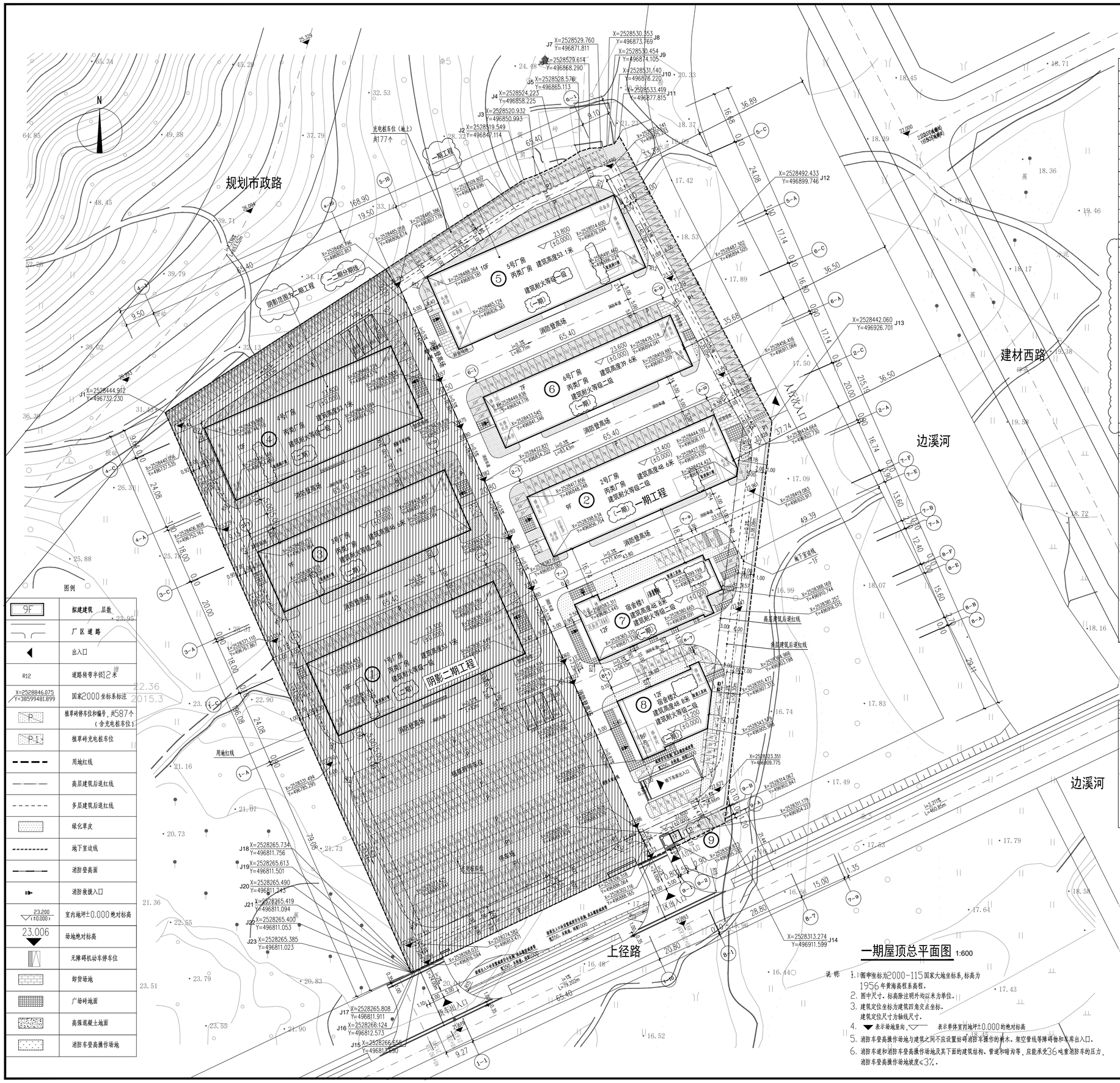



# 一期屋顶总平面图 1:600

说明：

1. 1. 图中坐标为2000-115国家大地坐标系，标高为1956年黄海高程系高程。
2. 图中尺寸、标高除注明外均以米为单位。
3. 建筑定位坐标为建筑四角交点坐标。建筑定位尺寸为轴线尺寸。
4. ▼ 表示场地室内，▽ 表示单体室内地坪±0.000的绝对标高
5. 消防车登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。
6. 消防车道和消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受36吨重消防车的压力，消防车登高操作场地坡度≤3%。

## 一期主要技术经济指标表

| 一、项目概况 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | 金万豪产业园 | 用地位置 | 深汕特别合作区(鹅埠片区) | | |
| 宗地号/宗地代码 | E2019-0005 | 用地单位 | 深圳市深汕特别合作区金万豪家具发展有限公司 | | |
| 二、一期主要技术经济指标 | | | | | |
| 建设用地面积 | 15473 $m^2$ | 总建筑面积 | 55647 $m^2$ | | |
| 容积率/规定容积率 | 3.41/3.32 | 计容积率建筑面积 | 52788.95 $m^2$ | | |
| 地上规定建筑面积 | 51368.02 $m^2$ | 不计容积率建筑面积 | $m^2$ | | |
| 地下规定建筑面积 | 2858.05 | 地上核减建筑面积 | | | |
| 地上核增建筑面积 | 1420.93 $m^2$ | 地下核减建筑面积 | | | |
| 地下核增建筑面积 | 2858.05 $m^2$ | 建筑覆盖率(一/二级) | 34.45 % | | |
| 最大层数(地上/下) | 12(12/1) 层 | 建筑基底面积 | 5330.65 $m^2$ | | |
| 建筑最高高度 | 53.1 m | 机动车停车位(地上/下) | 210(188/22) 辆 | | |
| 绿化覆盖率 | 24.1 % | 充电桩车位(地上/下) | 72(72/0) 辆 | | |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 3729.44/0 $m^2$ | 剩余停车位全部预留充电设施安装条件 | | | |
| 其它 | | | | | |

| 三、一期建筑面积及分配 | | | | 建筑功能 | 建筑面积 $m^2$ | 计容面积 $m^2$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一期总建筑面积 55647 $m^2$ | 一期计容积率建筑面积 52788.95 $m^2$ | 一期计规定容积率建筑面积 51368.02 $m^2$ | 地上 | 厂房(无污染生产) | 36082.84 | 36082.84 |
| | | | | 宿舍 | 15264 | 15264 |
| | | | | 门卫 | 9.92 | 9.92 |
| | | | | 合计 | 51368.02 | 51368.02 |
| | | | 地下 | | | |
| | | 一期地上核增建筑面积 1420.93 $m^2$ | | 地空架空面积(宿舍楼1—层) | 316.01 | |
| | | | | 地空架空面积(宿舍楼2—层) | 301.85 | |
| | | | | 自层面积电梯机房及风井 | 803.07 | |
| | 一期不计容积率建筑面积 2858.05 $m^2$ | 一期地下核增建筑面积 2858.05 $m^2$ | | 地下设备房 | 1610.97 | |
| | | | | 人防地下室 | 1247.08 | |

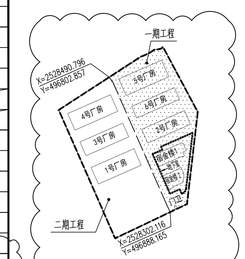
| 四、一期地上建筑分栋指标 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 分期 | 栋号 | 高度 | 层数 地上/地下 | 规定功能 | 规定面积 $m^2$ | 核减面积 $m^2$ | 核增功能 | 核增面积 $m^2$ | 计容积率面积 $m^2$ | 基底面积 $m^2$ |
| 一期 | 2号厂房 | 48.6米 | 9/0 | 厂房 | 12272.28 | | 自层面积电梯机房及风井 | 187.06 | | 1362.02 |
| | | | | 合计 | 12272.28 | | | 187.06 | 12459.34 | |
| | 5号厂房 | 53.1米 | 10/0 | 厂房 | 16389.64 | | 自层面积电梯机房及风井 | 232.08 | | 1641.13 |
| | | | | 合计 | 16389.64 | | | 232.08 | 16621.72 | |
| | 6号厂房 | 39.6米 | 7/0 | 厂房 | 8161.54 | | 自层面积电梯机房及风井 | 149.06 | | 1155.1 |
| | | | | 合计 | 8161.54 | | | 149.06 | 8310.6 | |
| | 宿舍楼1 | 48.8米 | 12/1 | 宿舍 | 8562.91 | | 一层架空部分面积 | 316.01 | | 676.74 |
| | | | | | | | 自层面积电梯机房及风井 | 135.64 | | |
| | | | | 合计 | 8562.91 | | | 451.65 | 9014.56 | |
| | 宿舍楼2 | 48.8米 | 12/1 | 宿舍 | 5971.73 | | 一层架空部分面积 | 301.85 | | 485.74 |
| | | | | | | | 自层面积电梯机房及风井 | 99.23 | | |
| | | | | 合计 | 5971.73 | | | 401.08 | 6372.81 | |
| | 门卫 | 4.65米 | 1/0 | 门卫 | 9.92 | | | | | 9.92 |
| | | | | 合计 | 9.92 | | | | 9.92 | |
| 小计 | | | | | 51368.02 | | | 1420.93 | 52788.95 | 5330.65 |

注：设计依据为《深圳市建筑设计规则》2024版。

建筑明细指标

| 分期 | 建筑名称 | 建筑功能 | 建筑面积 $m^2$ | 地上层数/地下层数 | 地上高度/地下建筑深度 m | 地上建筑面积/地下建筑面积 $m^2$ | 自层面积电梯机房及风井 $m^2$ | 建筑基底面积 $m^2$ | 正负零高程 m |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 一期 | 2号厂房 | 厂房 | 12459.34 | 9/0 | 48.6/0 | 12459.34/0 | 1362.02 | 1362.02 | 23.40 |
| | 5号厂房 | 厂房 | 16621.72 | 10/0 | 53.1/0 | 16621.72/0 | 1641.13 | 1641.13 | 23.80 |
| | 6号厂房 | 厂房 | 8310.6 | 7/0 | 39.6/0 | 8310.6/0 | 1155.1 | 1155.1 | 23.60 |
| | 宿舍楼1 | 宿舍 | 9014.56 | 12/1 | 48.8/5.2 | 9014.56/1617.11 | 676.74 | 676.74 | 23.30 |
| | 宿舍楼2 | 宿舍 | 6372.81 | 12/1 | 48.8/5.2 | 6372.81/1240.94 | 485.74 | 485.74 | 23.20 |
| | 门卫 | 门卫 | 9.92 | 1/0 | 4.65/0 | 9.92/0 | 9.92 | 9.92 | 22.60 |
| | 人防、设备房地下室 | 人防、设备房 | 2858.05 | 0/1 | 0/5.2 | 0/2858.05 | 2858.05 | 2858.05 | 23.30 |

区位示意及说明：




分期建设示意图

会签栏 Confirmed

| 建筑 Architecture | | 结构 Structure | |
|---|---|---|---|
| 给排水 Water | | 电气 Electricity | |
| 暖通 HVAC | | 景观 Landscape | |

注册章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
本施工图应经相关部门审批通过后方可作为施工依据；
本图版权归深圳市联合创艺建筑设计有限公司所有。

| | | |
|---|---|---|
| 审定 Authorized by | 廖志斌 | |
| 审核 Approved by | 伍剑文 | |
| 项目负责 Project director | 伍剑文 | |
| 专业负责 Specialist | 陈署杰 | |
| 校对 Checked by | 吴晓刚 | |
| 设计 Designed by | 李风蔚 | |

建设单位 Client：深圳市深汕特别合作区金万豪家具发展有限公司

工程名称 PROJECT：金万豪产业园一期

子项 Sub-title：总平面

图名 Drawing title：一期屋顶总平面图

| | | | |
|---|---|---|---|
| 设计号 DESIGN NO. | 20LHPT052 | 图号 DRAWN NO. | 建施ZT-1-01 |
| 图别 Drawing type | 施工图 | 专业 MAJOR | 建筑 |
| 版次 Rev. | 02 | 日期 DATE | 2025.02 |

深圳市联合创艺建筑设计有限公司
SHENZHEN UNITED ARCHITECTURE DESIGN CO. LTD.
地 址：深圳市福田区田面创意产业园“设计之都”10栋2D
电 话：0755-82795544