



修改说明 ·

- 修1：因场地设计优化设计：

 - ①、园区东侧车行出入口转弯连接处、南侧人行出入口宽度微调。
 - ②、地下室车库坡道上方增设防坠落挑檐。
 - ③、社区体育活动场地东侧健身场地增设羽毛球场。
 - ④、绿化范围微调。

修2 · 因地下室设计优化 ·

- ⑤、地下室东侧及南侧轮廓微调，场地东侧地下室出地面楼梯、风井位置相应微调；相应地下核增建筑面积微调。

修3：因建筑设计优化：

⑥、建筑首层、屋顶机房局部雨篷范围微调。

主要技术经济指标表								
一、项目概况								
项目名称	胜邦科创园(宗地号: A607-0890)		用地单位	深圳市荣胜科创有限公司				
宗地号/宗地代码	A607-0890		用地位置	光明区玉塘街道长圳社区东长路与长圳路交汇处				
二、主要经济技术指标								
建设用地面积		10514.98 m ²	总建筑面积	82999.91 m ²				
容积率/规定容积率		6.23	6.13	计容积率建筑面积	65482 m ²			
地上规定建筑面积		64170 m ²		不计容积率建筑面积	17517.91 m ²			
地下规定建筑面积		200 m ²		地上核减建筑面积				
地上核增建筑面积		1112 m ²		地下核减建筑面积				
地下核增建筑面积		17517.91 m ²		建筑覆盖率(一/二级)	32.50%/26.69%			
最大层数(地上/下)		27/2 层		建筑基底面积(一/二级)	3416.48/2806.08			
建筑最高高度		84.00 m		机动车停车位(地上/下)	0/292 辆			
绿化覆盖率		30.01%		非机动车停车位(地上/下)	412/780 辆			
绿地面积/折算绿地面积		862.21/2293.79 m ²						
其他								
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²				
总建筑面积 82999.91 m ²	计容积率 建筑面积 65482 m ²	地上 其中 地上核增建筑面积 1112 m ²	宿舍	规定	核减	合计		
			其中	宿舍	59350	0	59350	
				物业管理用房	59228	0	59228	
			其中	商业	1200	0	1200	
				熟食中心	1000	0	1000	
			其中	商业	200	0	200	
				公共配套设施	3620	0	3620	
			其中	文化活动室 (含三片羽毛球场 共计500平方米)	2000	0	2000	
				社区管理用房	300	0	300	
				邮政所	100	0	100	
				小型垃圾转运站	200	0	200	
				再生资源回收站	100	0	100	
				公共厕所	100	0	100	
				环卫工人休息室	20	0	20	
				其他(党群服务中心)	800	0	800	
				地下	通信汇聚机房	200	0	200
				其中	架空停车(非机动车)	600		
			屋面楼电梯间及机房		512			
⑤ 不计容积率 建筑面积 17517.91 m ²	地下核增建筑面积 17517.91 m ²	共用停车库	14472.55					
		公用设备用房	3045.36					

审核人 AUDITED BY	杨蔚	杨蔚
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杜富存	杜富存
专业负责人 SPECIALTY DIRECTOR	杨蔚	杨蔚
校对人 CHECKED BY	李修彦	李修彦
设计人 DESIGNED BY	王敏	王敏
制图人 Drawn BY	王敏	王敏
方案设计人 SCHEMA DESIGNED BY		

NKO 日兴设计 ARCHITECTS

上海兴筑建筑设计有限公司
SHANGHAI XINGZHU ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
设计证书编号: A131012847
DESIGN LICENSE No A131012847

建设单位
CLIENT
深圳市荣胜科创有限公司

项目名称
PROJECT
胜邦科创园(宗地号: A607-0890)

子项名称
ITEM
子项2(总图)

图名
DRAWING TITLE
屋顶总平面图

设计号 JOB NO.	A-2019-06	专业 PROFESSION	建筑
图号 DRAWING NO.		比例 SCALE	
日期 DATE	2025.10	版次 REV.	第3版
设计阶段 DESIGN STAGE	<input type="checkbox"/> 投标图纸 <input type="checkbox"/> 方案设计 <input type="checkbox"/> 初步设计 <input type="checkbox"/> 施工图设计		

资质签章
STAMP FOR ISSUE

注册师章
REGISTERED ENGINEER STAMP

图审公司章
REGISTERED ENGINEER STAMP