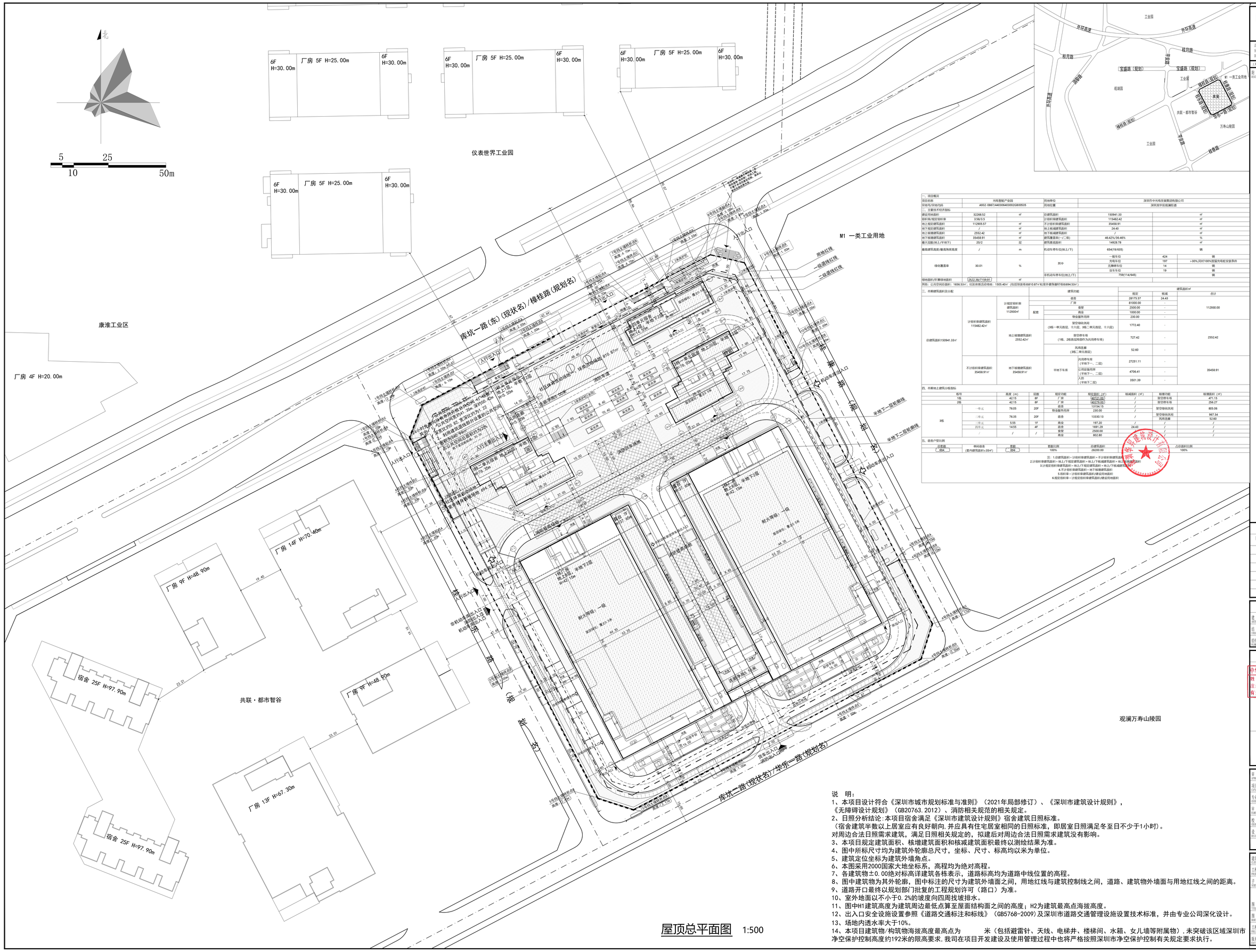

屋顶总平面图 1:500

一、项目概况					
项目名称	光电智能产业园		用地单位	深圳市中光电发展集团有限公司	
宗地号/宗地代码	A932-0667/440306403002G800535		用地位置	深圳龙华区观澜街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	32268.52	㎡	总建筑面积	150941.33	㎡
容积率/规定容积率	3.58/3.5		计容积率建筑面积	115482.42	㎡
地上规定建筑面积	112905.57	㎡	不计容积率建筑面积	35458.91	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	24.43	㎡
地上核增建筑面积	2552.42	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	35458.91	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	46.42%/36.46%	%
最大层数(地上/不计地下)	20/2	层	建筑基底面积	14928.78	㎡
最高建筑高度/最高海拔高度	/	m	机动车停车位(地上/下)	654(19/635)	辆
绿化覆盖率	30.01	%	其中	一般车位	424 辆
				充电车位	197 >30%,同时100%预留充电桩安装条件
				无障碍车位	14 辆
				货车车位	19 辆
			非机动车停车位(地上/下)	759(114/645)	辆
绿地面积/开敞绿地面积	2522.38/7159.91	㎡			
其他：公共空间总面积：1656.53㎡；社区体育活动场地：1505.40㎡（包括球类场地810.87㎡和室外健身器材场地694.53㎡）					

三、本期建筑面积及分配								
			建筑功能		建筑面积㎡			
					规定	核减	合计	
总建筑面积150941.33㎡	计容积率建筑面积115482.42㎡	计规定容积率建筑面积112990㎡	配套	宿舍	28175.57	24.43	112990.00	
				厂房	81000.00	-		
				食堂	2500.00	-		
				商业	1000.00	-		
				物业服务用房	230.00	-		
		地上核增建筑面积2552.42㎡	架空绿化休闲（3栋一单元首层、十六层、3栋二单元首层、十六层）		1772.40	-	2552.42	
			架空停车场（1栋、2栋首层除部分为共享停车场）		727.42	-		
			风雨连廊（3栋二单元首层）		52.60	-		
	不计容积率建筑面积35458.91㎡	地下核增建筑面积35458.91㎡	半地下车库	共用停车库（半地下一、二层）	27251.11	-	35458.91	
				公用设备用房（半地下一、二层）	4706.41	-		
				人防（半地下二层）	3501.39	-		

四、本期地上建筑分栋指标								
栋号		高度（m）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	1栋	42.15	8F	厂房	462.42(-50)	/	架空停车场	471.15
	2栋	42.15	8F	厂房	462.42(-50)	/	架空停车场	256.27
				宿舍	13154.15	/	架空绿化休闲	805.06
	一单元	76.05	20F	物业服务用房	230.00	/	架空绿化休闲	967.34
	二单元	76.35	20F	宿舍	13330.13	/	风雨连廊	52.60
	三单元	5.55	1F	商业	197.20	/	/	/
	四单元	14.55	4F	宿舍	1691.29	24.43	/	/
	/	/	/	食堂	2500.00	/	/	/
				商业	802.80	/	/	/

五、宿舍户型比例					
总套数	单间宿舍（面内建筑面积≤35㎡）	套数	套数比例	总建筑面积	占宿面积比例
894		894	100%	28200.00	100%

注：1.总建筑面积＝计容积率建筑面积＋不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积＋地上/下核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
5.容积率＝计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率＝计规定容积率建筑面积/建设用地面积

说　明：

1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》，《无障碍设计规划》（GB20763.2012）、消防相关规范的相关规定。
2、日照分析结论:本项目宿舍满足《深圳市建筑设计规则》宿舍建筑日照标准。
（宿舍建筑半数以上居室应有良好朝向.并应具有住宅居室相同的日照标准，即居室日照满足冬至日不少于1小时）。
对周边合法日照需求建筑，满足日照相关规定的，拟建后对周边合法日照需求建筑没有影响。
3、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
4、图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
5、建筑定位坐标为建筑外墙角点。
6、本图采用2000国家大地坐标系，高程均为绝对高程。
7、各建筑物±0.00绝对标高详建筑各栋表示，道路标高均为道路中线位置的高程。
8、图中建筑物为其外轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
9、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
10、室外地面以不小于0.2%的坡度向四周找坡排水。
11、图中H1建筑高度为建筑周边最低点算至屋面结构面之间的高度；H2为建筑最高点海拔高度。
12、出入口安全设施设置参照《道路交通标注和标线》（GB5768-2009）及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计。
13、场地内透水率大于10%。
14、本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为　　米（包括避雷针、天线、电梯井、楼梯间、水箱、女儿墙等附属物），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约192米的限高要求.我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

华昇设计
WAHSING DESIGN
地址:深圳南山区观澜街道10号龙观城5区3栋　邮编：518000
Add: Building 3, District 5, Jiuse City, Number 10, Tuyuan Street, Nanshan District, Shenzhen P.C. 518000

深圳华昇建筑设计有限公司
Shenzhen Wahsing Architectural Design Co. Ltd.

工程设计证书编号：A244037176（粤）城规编(19)0081号

修改记录 REVISION RECORD		
版本 REVISION	日期 DATE	修改 DESCRIPTION

会签 CONSULTATION	
建筑 ARCHITECT	电气 ELEC
结构 STRUCTURE	暖通 HVAC
给排水 PLUMBING	燃气 GAS

加盖图章处 STAMP AREA
中华人民共和国一级注册建筑师 姓　名：李智戈 注册号：4405717-010 有效期：至2025年11月

审定 APPROVED BY	李智戈	
项目负责 CHECKER	李智戈	
专业负责 LEAD ENG.	李智戈	
审核 REVIEWED BY	陶宇辉	
校对 CHECKED BY	柯寿昌	
设计 DESIGNED BY	吕桂孙	
	印刷体 TEXT	签名 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市中光电发展集团有限公司
工程名称 PROJECT	光电智能产业园
子项 SUBNETWORK	
图名 TITLE	屋顶总平面图
图别 DRAWING TYPE	建施
图号 DRAWING NO.	2-01 (改1)
工程号 PROJECT NO.	HS-H-2022-07002
日期 DATE	2024.01.16
版本号 DRAWING NO.	V2.0