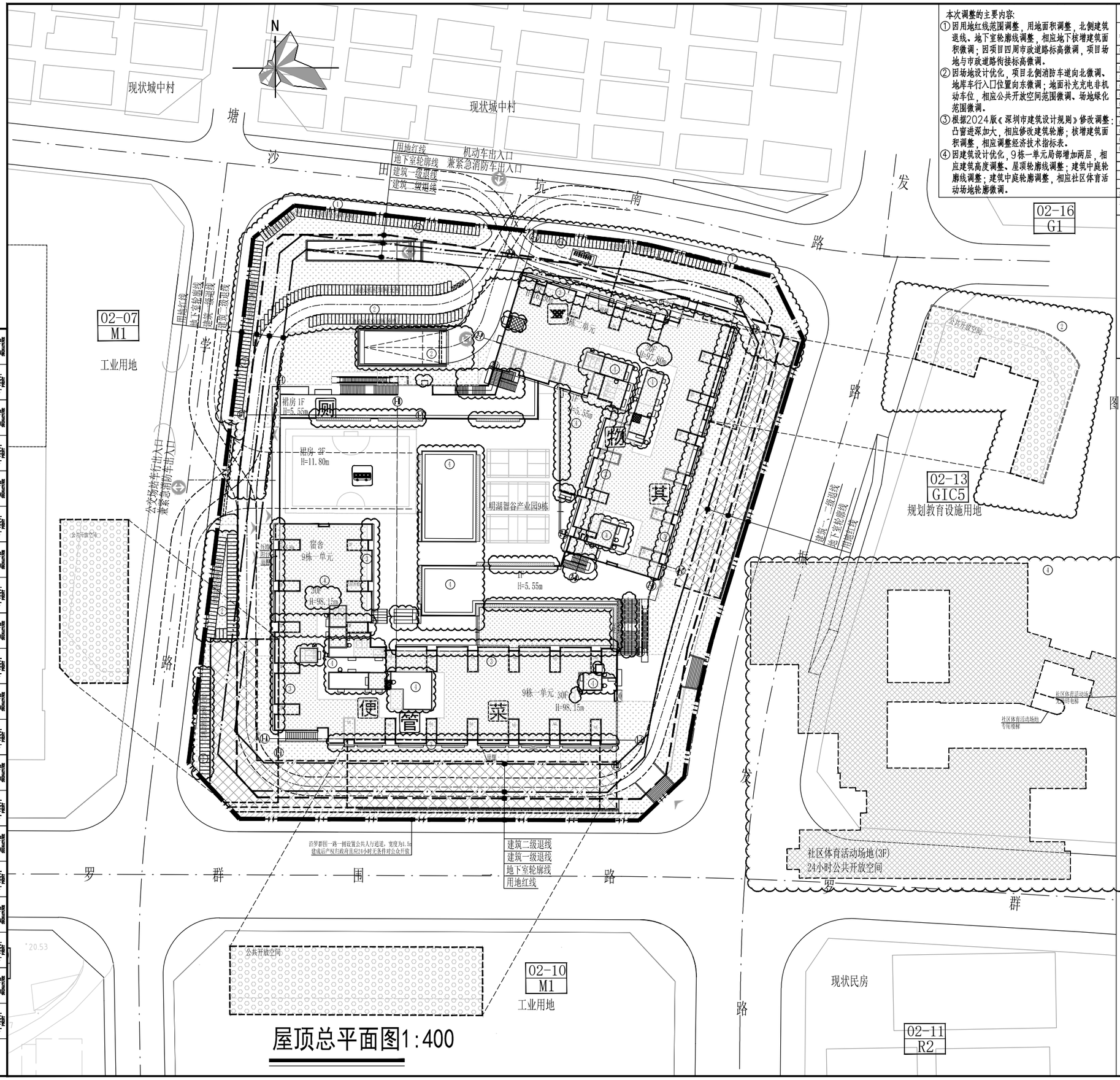

屋顶总平面图1:400

本次调整的主要内容:

①因用地红线范围调整，用地面积调整，北侧建筑退线、地下室轮廓线调整，相应地下核增建筑面积微调；因项目四周市政道路标高微调，项目场地与市政道路衔接标高微调。

②因场地设计优化，项目北侧消防车道向北微调、地库车行入口位置向东微调；地面补充充电非机动车位，相应公共开放空间范围微调、场地绿化范围微调。

③根据2024版《深圳市建筑设计规则》修改调整：凸窗进深加大，相应修改建筑轮廓；核增建筑面积调整，相应调整经济技术指标表。

④因建筑设计优化，9栋一单元局部增加两层，相应建筑高度调整、屋顶轮廓线调整；建筑中庭轮廓调整，相应社区体育活动场地轮廓微调。

③ 工程技术经济指标总表

项目名称	明湖智谷产业园	用地单位	深圳市润宏房地产有限公司
宗地号	A612-1339	用地位置	光明大道与松白路交汇处北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	39990.33㎡	总建筑面积	119965㎡
容积率/规定容积率	6.97/6.73	计容积率建筑面积	97352㎡
地上规定建筑面积	94150.00㎡	不计容积率建筑面积	22813㎡
地下规定建筑面积	0㎡	地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	3202㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	22813㎡	建筑覆盖率(一/二级)	30%
最大层数(地上/下)	30层/2层	建筑基底面积	6995.00㎡
建筑最高高度	98.15m	机动车停车位(地上/下)	1/397辆
绿化覆盖率	30.01%		
场地面积/折算绿地面积	11981.33/3016.00㎡	其中充电桩车位120(满足30%配建要求)	
		自行车停车位(地上/下)	337/1315辆
		其中充电自行车位占20%，占地面积：593.00平。	
其它			

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 119965㎡	计容积率建筑面积 97352㎡	计规定容积率建筑面积 94150.00㎡	地上	商业	2500.00	/	2500.00
				宿舍	82280.00	/	82280.00
				社区管理用房	300.00	/	300.00
				社区警务室	50.00	/	50.00
				便民服务站	1153.60	/	1153.60
				公交首末站	4300.00	/	4300.00
				社区菜市场	1500.00	/	1500.00
				公共厕所	120.00	/	120.00
				其他(移交市交通局行政办公用房)	1946.40	/	1946.40
		地上核增建筑面积 3202㎡		基础隔震休闲	2651		
				垃圾收集间	35		
				自行车库(含电动车充电设施)及充电设施	316		
				景观楼梯间、楼梯间及机房	524		
	不计容积率建筑面积 22813㎡	地下核增建筑面积 22813㎡		公用设备用房	2250		
				共用停车库	20170		
				场地面公共交通、风井等	193		

图例

1	新建建筑物 1栋：栋号 13F：规划层数	13F 1栋
2	地下室外轮廓线	
3	原有市政道路	
4	室内地坪标高	20.15 (±0.00)
5	室外标高	18.56
6	建筑出入口标记	
7	新建场区道路 6.55：路面中心标高 0.41%：道路纵坡为0.41%	6.55 19.65
8	场地、车库出入口标识	(双向)(单向)
9	公共开放空间	
10	社区体育活动场地	
11	地面绿化示意	
12	屋顶绿化示意	
13	排油烟井	
14	垃圾收集间	
15	公共人行通道	

公配图例

管	社区管理用房	(1F)
警	社区警务室	(1F)
便	便民服务站	(1F、2F)
公	公交首末站	(1F)
菜	社区菜市场	(1F、2F)
物	物业服务用房	(3F)
厕	公共厕所	(1F)
其	其他（移交市交通局行政办公用房）	(1F、2F)

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

合作设计单位 ASSOCIATE ARCHITECT
AUBE
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
建筑行业（建筑工程）甲级 风景园林工程设计专项甲级 城乡规划编制乙级

设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR 卢东璐 初振君
主创设计师 CHIEF DESIGNER 闫鹏 闫鹏

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DESSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录 REVISION REMARK		

审定 APPROVED	梁立新	
审核 EXAMINED	梁立新	
项目负责 CAPTAIN	韦诺嘉	
专业负责 CHIEF ENGL	唐志军	
校对 CHECKED	唐志军	
设计 DESIGNED	崔群	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市润宏房地产 有限公司
建设地点 SITE	光明区凤凰街道
工程名称 PROJECT	明湖智谷产业园(宗地号: A612-1339)
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	9栋总图
图名 TITLE	屋顶总平面图
版次 EDITION No. V2.0	日期 DATE 2025.10.28
图别 DRAWING TYPE 建方	图号 DRAWING No. AZ-01
合同号 CONTRACT No.	4002303
设计号 DESIGN No.	

	市政 MUNICIPAL	园林 LANDSCAPE	幕墙 CURT.	装饰 DECOR.	燃气 GAS	暖通 HVAC	电气 ELEC.	给排水 PLUMBING	结构 STRUCT.	建筑 ARCH.	会签 COORDINATION
印刷体 PRINT											
签署 SIGNATURE											