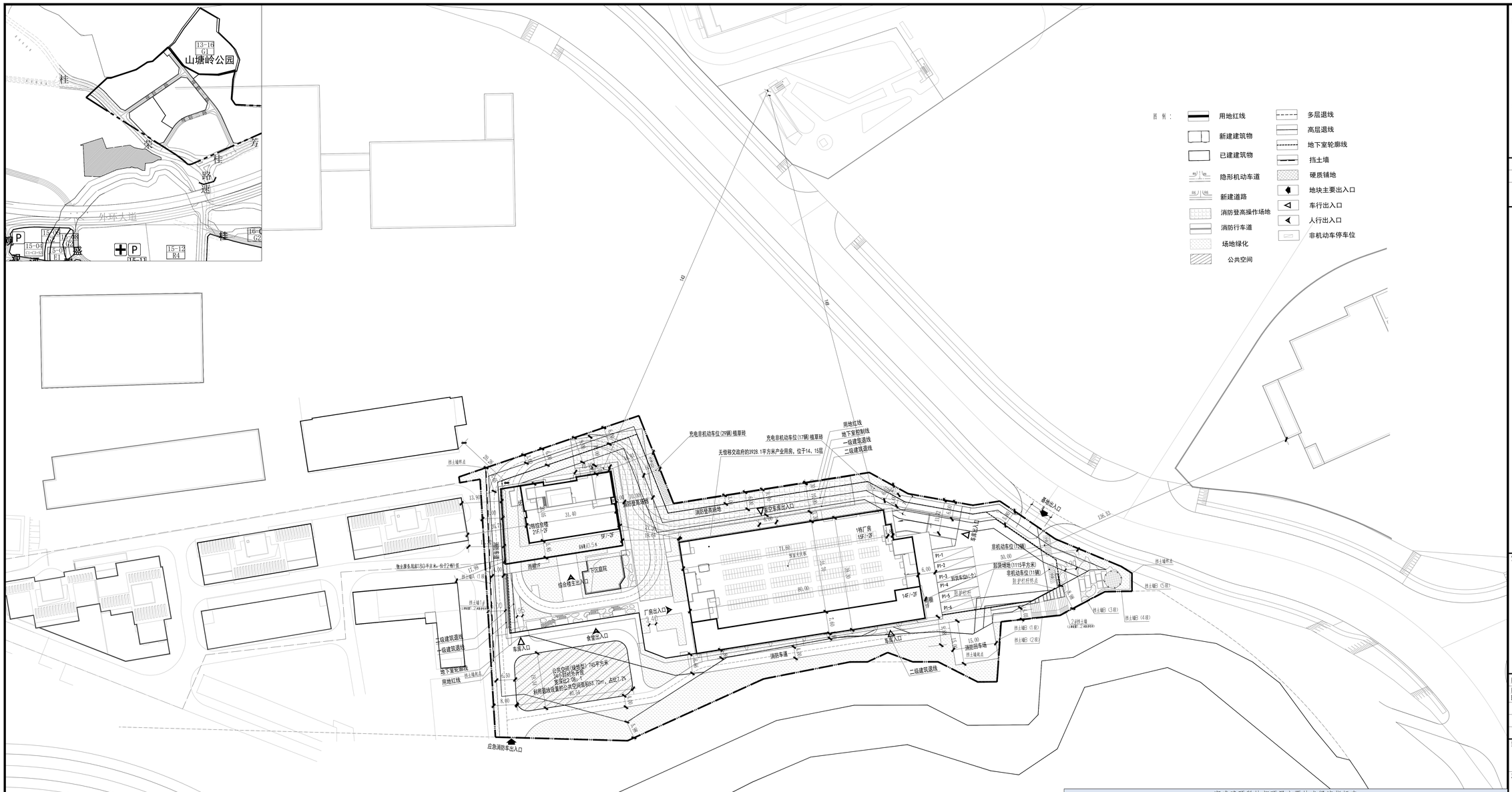

屋顶总平面图 1:500

设计说明：

一、本图设计依据：

1.《建设用地规划许可证》(地字第440309202100075号)；

2.建设单位提供的现状地形图及周边市政道路等资料；

3.主要法律法规、规范：

a.《深圳市城市规划标准与准则》；

b.《深圳市建筑设计规则》2024版等；

4.建筑专业提供的建筑图等。

二、图中所注距离：建筑物指外墙线，道路指路缘石的内缘。

三、图中标注的尺寸，坐标，标高均以米为单位，建筑定位坐标为轴线交点坐标。

四、图中绿地、花池、砖地铺装做法等详原观专业设计。

五、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；

六、日照分析结论：本项目通过日照分析，宿舍平整状工况空满足冬至日1小时日照标准，场地周围已建、在建或已通过方案设计经报告待建的日照需求建筑等也符合相关日照标准要求。

七、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。

八、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

九、本项目需无偿交政府不少于3928.04平方米的产业用房，位于1号楼厂房14、15层，且移交的产业用房应以栋、层、间等固定界限为基本单元；

十、本项目新增的厂房24180平方米，宿舍5046.1平方米，物业服务用房180平方米，不得转让。

十一、图中所标尺寸均为建筑外墙物理尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位

潮盛建硕科技都项目主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	潮盛建硕科技都	用地单位	深圳市丰盛硕科技有限公司
宗地号/宗地代码	A932-0859	用地位置	观澜街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	14849.32m²	总建筑面积	74139.39m²
容积率/规定容积率	4.03/ 3.85	计容积率建筑面积	59804.54m²
地上规定建筑面积	57169.00m²	不计容积率建筑面积	14334.85m²
地下规定建筑面积	0.00m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	2635.54m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	14334.85m²	建筑覆盖率(一/二级)	38.66%/ 25.05%
最大层数(地上/下)	21层/2层	建筑基底面积	5740.35m²/ 3720.39m²
建筑最高高度	80.4m	机动车停车位(地上/下)	20辆/211辆，其中含充电桩停车位70个（地下一层）
绿地面积/折算绿地面积	3086.02m²/ 1371.83m²		
绿化覆盖率	30.02%	非机动车停车位(地上/下)	69个/158个，其中含充电桩停车位46个（室外地面）
公共空间	745m²		
其它			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 74139.39m²	计容积率建筑面积 59804.54m²	计规定容积率建筑面积 57169.00m²	地上	厂房	43614.00	0	43614.00
				宿舍	8377.70	0	8377.70
				配套办公	2776.30	0	2776.30
				食堂	2221.00	0	2221.00
				物业服务用房	180.00	0	180.00
		地上核增建筑面积 2635.54m²		架空绿化休闲（综合楼首层/3F/4F/5F/6F）	1311.16m²		
				屋面楼电梯间及机房（厂房屋顶）	390.20m²		
				垃圾收集间（综合楼6F）	27.22m²		
				架空停车场（厂房首层）	906.96m²		
	不计容积率建筑面积 14334.85m²	地下核增建筑面积 14334.85m²		架空绿化休闲	347.97m²		
				防坠物雨棚下方空间	125.00m²		
				必要辅助空间（供地下核增出地面的公共交通、风井等必要空间）	68.15m²		
				共用停车库	10721.45m²		
				公用设备用房	2925.95m²		
				垃圾收集间	146.33m²		

设计单位 / Design Corporation

YICHUANG 壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd

建筑行业建筑工程甲级 /证书编号：A244022876

风景园林工程设计专项甲级/证书编号：A244022876

市政行业道路工程甲级 /证书编号：A244022876

证券代码/STOCK CODE：839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话：0755-82795811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.szycgj.cn

专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

深圳市丰盛硕科技有限公司

项目名称 / Project Name

潮盛建硕科技都

子项名称 / Branch Name

总图

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2025.09
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202000227	图纸编号 Drawing Number	JS-01(修1)

审定 Approved	严定刚	严定刚
审核 Examined	周瑞丰	周瑞丰
项目经理 Manager	张贤新	张贤新
项目负责 Captain	周瑞丰	周瑞丰
专业负责 Chief	艾芸	艾芸
校对 Checked	艾芸	艾芸
设计 Designed	欧海辰	欧海辰
制图 Drawn	欧海辰	欧海辰

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHI.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 BQ	

未盖出图专用章无效