



主要经济技术指标表

一、项目概况		英尚智能大厦	用地单位	深圳市英尚智能技术有限公司		
宗地号/宗地代码	A836-0834	用地位置	大浪街道办事处			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	8915.83 m ²	总建筑面积	53692.56 m ²			
地上拟建建筑面积	41707.66 m ²	地上容积率	1.9195, 6.11			
地下拟建建筑面积	41549 m ²	不计容积率建筑面积	11652.95 m ²			
地上核增建筑面积	400.61 m ²	地上核减建筑面积	m ²			
地上拟建基底面积	11652.95 m ²	地下核增建筑面积	m ²			
最大层数（地上+下）	20/2 层	建筑基底面积	39.68/23.86			
建筑最高高度	50.2 m	机动车停车位（地上+下）	3538.03 m ²			
绿化覆盖率	30.01 %	机动车停车位（地上+下）	0/238 辆			
绿地面积/折算绿地面积	568.71/2114.44 m ²	自行车停车位（地上+下）	0/162 辆			
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积	53692.56 m ²	建筑功能	规定 核减 合计			
计容积率建筑面积	41949.61 m ²	规定面积 (m ²)	32167	32167		
建筑面积	41549.00 m ²	商业	1000	1000		
		宿舍	6232	6232		
		文化活动室	1000	1000		
		物业管理用房	150	150		
		物业设备用房	1000	1000		
		架空绿化休闲	400.61			
		地下核增建筑面积	11652.95 m ²			
		共用停车库	10442.37			
		公用设备用房	1210.58			
四、地上建筑分项指标						
栋号	高度 (M)	层数	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²) 核增面积 (m ²) 核增功能		
1栋厂房	20	20	32167	0		
2栋宿舍		12	7232	宿舍、文化活动室	404.41	架空绿化休闲及公用设备用房
3栋商业		2	1000	商业	14.145	公用设备用房

图例：

	用地红线
	新建建筑物
	已建建筑物
	24小时公共开放空间
	公共车行通道
	地下室轮廓线
	消防登高场地
	新建道路
	文化活动室
	物业服务用房
	消防行车道
	物业服务用房
	截水沟
	绿地范围
	绿化范围

设计说明

- 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》、《无障碍设计规则》、《消防相关规范规定》。
- 日照：项目周边日照需求系数只有北侧私宅建筑，且项目建成后满足北侧私宅建筑冬至日有效日照时数≥1小时日照；建筑红线内需留有半数以上满足冬至日1小时日照需求，综上，该项目日照符合《深圳市建筑设计规则》相关要求。
- 光：本项目对局地环境光无污染影响。
- 三、本项目拟定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
- 四、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修编备案改相关手续）
- 五、本项目建筑物、构筑物海拔高度最高点米。（含避雷针、天线、电梯井、楼梯间、水箱、女儿墙等附属建筑物），未突破该区域深圳净空保护限高的限高要求。
- 六、社区公配包括1000平方米文化活动室，物业产权属于龙华区政府，由龙华区政府物业管理中心代表龙华区政府实行分级、分类管理。
- 七、本工程的坐标系为国家大地2000坐标系，高程为85年黄海高程系统。
- 八、图中上方室外地面标高至屋面完成面屋面层高高度。
- 九、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石的内缘。
- 十、图中标注的尺寸，坐标，标高均以米为单位。
- 十一、场地上机动车出入口应设置配套设施，详见景观二次设计。
- 十二、图中绿化仅示意预留围栏、坡道、围墙等做法详景观专业二次深化设计。
- 十三、本项目停车位均预留充电桩安装条件，项目验收时30%的停车位为可充电桩车位。
- 十四、本项目24小时公共开放空间446 m²，24小时免费向所有市民开放，均设置在退线内，满足公共空间要求。

建设单位	深圳市英尚智能技术有限公司		
工程名称	英尚智能大厦		
子项名称	总图		
图名	屋顶总平面图		
版次	修改	日期	2025.11
图别	规划设计	图号	JS-7-01(修1)
比例	1:300	项目编号	KB.2021-107E01
深圳市立方都市工程设计有限公司			
工程设计资质证书编号：A144016509			

屋顶总平面图

1:300