

警告及说明
WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须置于盟事开经国家有关部门批准方可施工：

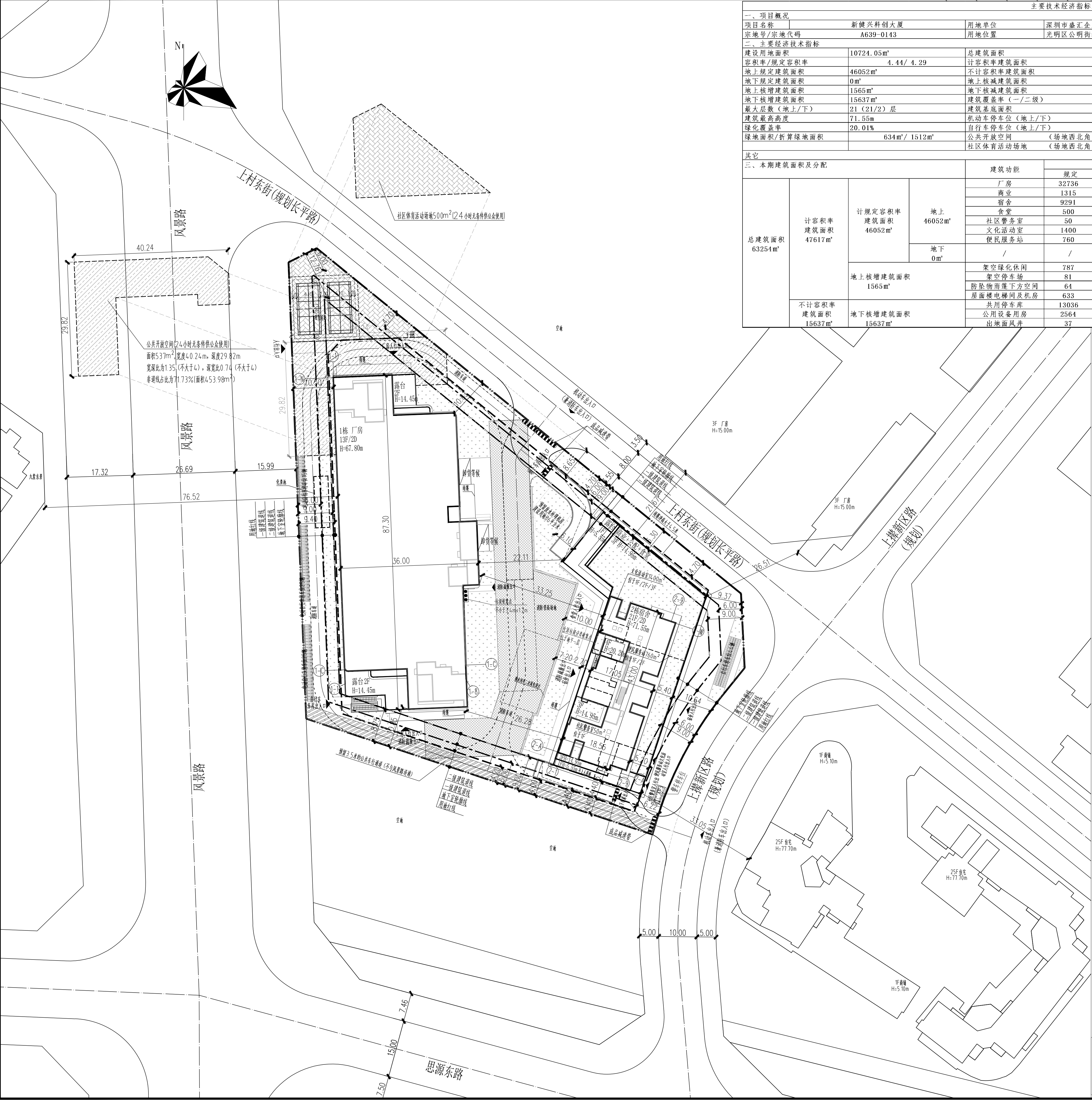
乙、本套图纸版权归凤阳设计股份有限公司所有。如有疑向敬请垂询

乙、本套圖紙(版權)歸鳳陽區計股份有限公司所有。如有疑問敬請垂詢。
Consent of this decision is announced by the decision Co. ITM Contact us if you have any question.

3、不可按图纸(点CAD文件)重取尺寸。所有尺寸均须通过放料

，未經同意不得使用、溫路、販賣或複製文本文件及資料。

1. *Introduction*



主要技术经济指标表									
一、项目概况									
项目名称		新健兴科创大厦		用地单位		深圳市盛汇企业管理有限公司，深圳市公明上村投资实业有限公司			
宗地号/宗地代码		A639-0143		用地位置		光明区公明街道风景路与规划长平路交汇处东南侧			
二、主要经济技术指标									
建设用地面积		10724.05m²		总建筑面积		63254m²			
容积率/规定容积率		4.44/ 4.29		计容积率建筑面积		47617m²			
地上规定建筑面积		46052m²		不计容积率建筑面积		15637m²			
地下规定建筑面积		0m²		地上核减建筑面积		/			
地上核增建筑面积		1565m²		地下核减建筑面积		/			
地下核增建筑面积		15637m²		建筑覆盖率（一/二级）		40.10%		29.29%	
最大层数（地上/下）		21（21/2）层		建筑基底面积		4300m²			
建筑最高高度		71.55m		机动车停车位（地上/下）		270（0/270）辆		（其中充电桩车位84辆,按31%设置）	
绿化覆盖率		20.01%		自行车停车位（地上/下）		321辆		（109/212辆）（地上充电自行车停车位65辆,按20%设置）	
绿地面积/折算绿地面积		634m²/ 1512m²		公共开放空间（场地西北角）		537m²			
				社区体育活动场地（场地西北角）		500m²			
其它									
三、本期建筑面积及分配:									
				建筑功能		建筑面积m²			备注
				规定		核减	合计		
总建筑面积 63254m²		计规定容积率 地上 46052m²		厂房		32736	/	32736	
				商业		1315	/	1315	
				宿舍		9291	/	9291	
				食堂		500	/	500	
				社区警务室		50	/	50	
				文化活动室		1400	/	1400	
		地上核增建筑面积 1565m²		便民服务站		760	/	760	
				/		/	/	0	
				架空绿化休闲		787			
				架空停车场		81			
不计容积率 地下核增建筑面积 15637m²		防坠物雨篷下方空间		64					
		屋面楼电梯间及机房		633					
		共用停车库		13036					
		公用设备用房		2564					
		出地面风井		37					

图 例

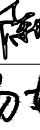
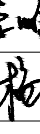
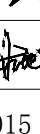
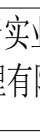
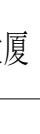
	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		绿化
	地下室轮廓线		公共开放空间
	机动车道		体育活动场地
	垃圾收集点		自行车停车位
	电动自行车停车位		

说明

- 1 图依据项目设计任务书、方案设计文件进行设计。
- 2 图中尺寸均为米为单位。
- 3 图中建筑物轮廓为建筑屋顶轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓线。
- 4 图中所注尺寸均为建筑外墙外、路缘石内缘、各类红线间距。
- 5 图中 F 表示建筑地上高度, H 表示建筑高度。
- 6 图中室外绿化、出入口、广场等为示意图, 具体详见景观设计。
- 7 基地周边出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准, 具体详见专业公司深化设计。
- 8 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
- 9 图中场地高差大于 0.7m 处界外, 需设置防护栏杆、挡落等安全设施, 具体详见相关专业图则。
- 10 道路路口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 11 本项目规定建筑面积、核建建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

屋顶总平面图 1:500

注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN
-------	---------------------	-------	-------------------------------

		ZHUBO DESIGN 筑 博 设 计	
筑博设计股份有限公司 ZHUBO DESIGN CO., LTD.			
国家甲级工程设计证书号: A144038415 National Architectural Design License No Grade First-A144038415 国家甲级建筑装饰设计证书号: (建)城装内(141198) National Planning Design Certificate License No Grade First-A141198 http://www.zhbo.com			
合作设计单位		CO-DESIGNER	
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT			
会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
总图 DESIGNED		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 ELECTRON			
立面区位图		KEY PLAN	
设计人 DESIGNED	陈坤		
校对人 CHECKED	杨婷婷		
业负责人 CHIEF	李鹏程		
业审核人 APPROVED	杨安		
业审定人 AUTHORIZED	王龙川		
目建筑师 DESIGN CHIEF	唐建忠		
目负责人 EXECUTIVE CHIEF	王龙川		
行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	沈地河		
目设计号 DESIGN NO.	S24-SZ0015		
建设单位 CLIENT	深圳市公明人村投资实业有限公司 深圳市盛汇企业管理有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	新健兴科创大厦		
子项目名称 PROJECT NAME	总图		
纸名称	DRAWING TITLE		
屋顶总平面图			
制阶段 STAGE	建方图	日期 DATE	2025. 11
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV., NO.	R0
图号 DRAWING NO.	CW-0001	目录序号 NUMBER	