



本图修改内容:

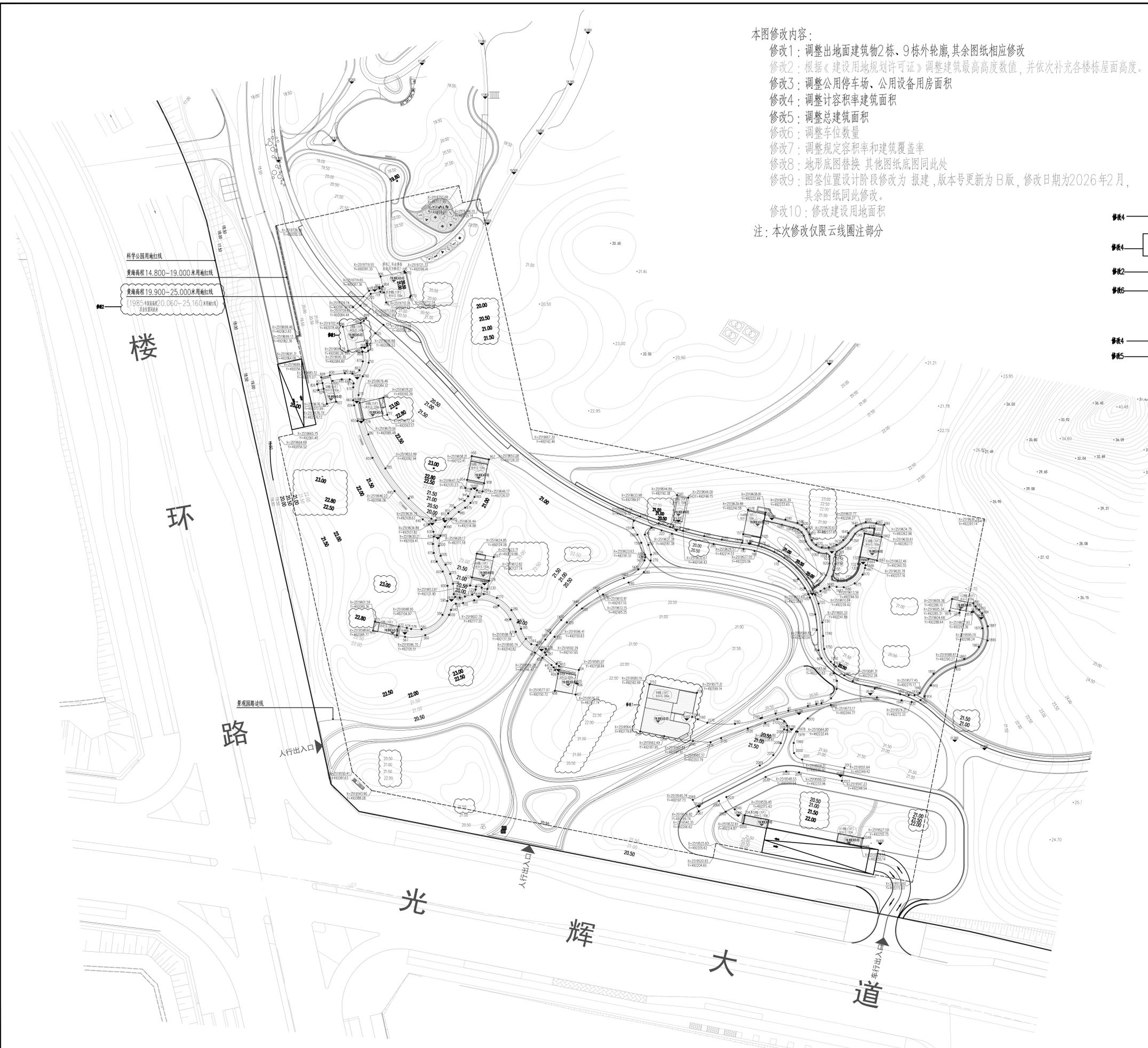
- 修改1: 调整出地面建筑物2栋、9栋外轮廓,其余图纸相应修改
- 修改2: 根据《建设用地规划许可证》调整建筑最高高度数值,并依次补充各栋楼屋面高度。
- 修改3: 调整公用停车场、公用设备用房面积
- 修改4: 调整容积率建筑面积
- 修改5: 调整总建筑面积
- 修改6: 调整车位数量
- 修改7: 调整规定容积率和建筑覆盖率
- 修改8: 地形底图替换 其他图纸底图同此处
- 修改9: 图签位置设计阶段修改为 报建,版本号更新为 B版,修改日期为2026年2月,其余图纸同此修改。
- 修改10: 修改建设用地面积

注:本次修改仅限云线圈注部分

| 一、项目概况 | | | |
|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 项目名称 | 光明中心区科学公园项目 | 用地单位 | 深圳市光明区建筑工务署 |
| 用地名称 | 南溪西次出入口服务建筑 | 用地位置 | 新湖街道楼村社区, 华裕路与光耀大道交叉口东北侧 |
| 宗地号/宗地代码 | 用地字第 440311202200044号 | | |
| 二、主要技术经济指标 | | | |
| 建设用地面积 | 33711.83 m ² | 总建筑面积 | 34436.96 m ² |
| 容积率 | 1.02 | 容积率/规定容积率 | 0.02 |
| 地上规定建筑面积 | 753.72 m ² | 不计容积率建筑面积 | 33683.24 m ² |
| 地上核增建筑面积 | 0 m ² | 地下规定建筑面积 | 0 m ² |
| 地上核减建筑面积 | 0 m ² | 地下核增建筑面积 | 33683.24 m ² |
| 地上部分用地面积 | 2719.89 m ² | 地下部分用地面积 | 33683.24 m ² |
| 建筑基底面积 | 753.72 m ² | 建筑覆盖率(一/二级) | 2.23% |
| 建筑最高高度 | 23.28米 | 最大层数(地上/下) | 17/1层 |
| 机动车停车位(地上/下) | 984个 | 自行车停车位(地上/下) | 0辆 |
| 其它 | | | |
| 三、本期建筑面积及分配 | | | |
| 修改4 | 容积率 | 1.02 | 规定 |
| | 容积率 | 1.02 | 核减 |
| 修改5 | 总建筑面积 | 34436.96 m ² | 合计 |
| 修改4 | 总建筑面积 | 753.72 m ² | 753.72 |
| 修改5 | 总建筑面积 | 753.72 m ² | 753.72 |
| 修改3 | 总建筑面积 | 33683.24 m ² | 31819.46 |
| 修改3 | 总建筑面积 | 33683.24 m ² | 1863.78 |

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

备注: 1. 为建筑室外地坪至顶层女儿墙的建筑规划高度;
2. 为建筑室外地坪至屋面的建筑规划高度;



| 每栋一层面积表 | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| 楼栋号 | 建筑功能 | 规定建筑面积 (m ²) | 核增面积 (m ²) |
| 1栋 | 楼梯间 | 73.04 | 0.00 |
| 2栋 | 客梯/候梯厅 | 39.42 | 0.00 |
| 3栋 | 楼梯间 | 26.43 | 0.00 |
| 4栋 | 楼梯间 | 42.25 | 0.00 |
| 5栋 | 楼梯间 | 40.25 | 0.00 |
| 6栋 | 楼梯间 | 41.32 | 0.00 |
| 7栋 | 楼梯间 | 21.01 | 0.00 |
| 8栋 | 楼梯间 | 39.27 | 0.00 |
| 9栋 | 客梯候梯厅/游客服务中心/其他设备用房 | 236.78 | 0.00 |
| 10栋 | 楼梯间 | 27.09 | 0.00 |
| 11栋 | 楼梯间 | 25.44 | 0.00 |
| 12栋 | 楼梯间 | 16.90 | 0.00 |
| 13栋 | 楼梯间 | 49.39 | 0.00 |
| 14栋 | 楼梯间 | 49.39 | 0.00 |
| 15栋 | 楼梯间 | 25.74 | 0.00 |
| 合计 | | 753.72 | 0.00 |
| 各栋面积总计 (m ²) | | 753.72 | |
| 规定建筑面积 | | 753.72 | |

| 地下建筑各部分指标 | | | |
|-----------|--------------------------|------------------------|--|
| 位置 | 规定建筑面积 (m ²) | 核增面积 (m ²) | |
| 地下一层 | 0.00 | 33683.24 | |
| 地下室总建筑面积 | 0.00 | 33683.24 | |

1 屋顶总平面图 1:450

透标号
广东省深圳市光明区建筑工务署

ISPI
广州山水比德设计股份有限公司
IS.P.L. LANDSCAPE DESIGN CO., LTD.
风景园林工程设计专项甲级: A144037881
地址: 广州市海珠区新港东路1166号环宇汇
广东商厦4-4楼
电话: 020-3709822, 3709823, 3709825
邮编: 510308
网址: www.ispi.com.cn
Email: ISPI@ISPI.COM

SJ
盛裕咨询有限责任公司
Surbana Jurong
Consultants Pte. Ltd.
168 Jalan Bukit Merah #01-01
Connection One, Singapore 150168
Tel: +65 43487288
www.surbana.jurong.com
Company Regn No: 2003049512

中卓国际
中卓国际建筑设计有限公司
Zhongzhuo International Architectural
090190100_1130
建筑行业(建筑工程)甲级 证书号 A13054381
建筑行业(人防工程)乙级 证书号 A13053888
建筑行业(风景园林)乙级 证书号 A13054388
建筑行业(城乡规划)乙级 证书号 A13054388
城乡规划编制乙级(工程)证书号(170001)号
中国测绘 资质等级: 甲级(2019)号 中产字第
071000
Tel: 86-010-3336772/8750/8767/
4773/0750/0213/1023
Fax: 86-010-3336772

版权说明
COPYRIGHT DECLARATION
此图版权归为中卓国际建筑设计有限公司
Copyright of Zhongzhuo International
Architectural Design Co., Ltd.

设计签字
DESIGN SIGNATURE
项目负责人 杨军/同松松
PROJECT LEADER
CHECKED BY 杨军
杨军
设计人 杨德社 杨德社
DESIGNED BY
制图人 杨德社 杨德社
DRAWN BY

审批签字
APPROVE SIGNATURE
校对 同松松
CHECKED BY
审核人 杨凤娟 杨凤娟
CHECKED BY
审定人 杨军 杨军
APPROVED BY

建设单位
CONSTRUCTION COMPANY
广东省深圳市光明区建筑工务署

项目名称
PROJECT NAME
西南次出入口服务建筑群(S-8)

图签名称
TITLE
屋顶总平面图

比例
SCALE
项目编号
PJI No.
21-Y1-18-01
出图日期
DATE
2026.02

设计阶段
DESIGN STAGE
图别
Sheet No.
报建 建筑 01