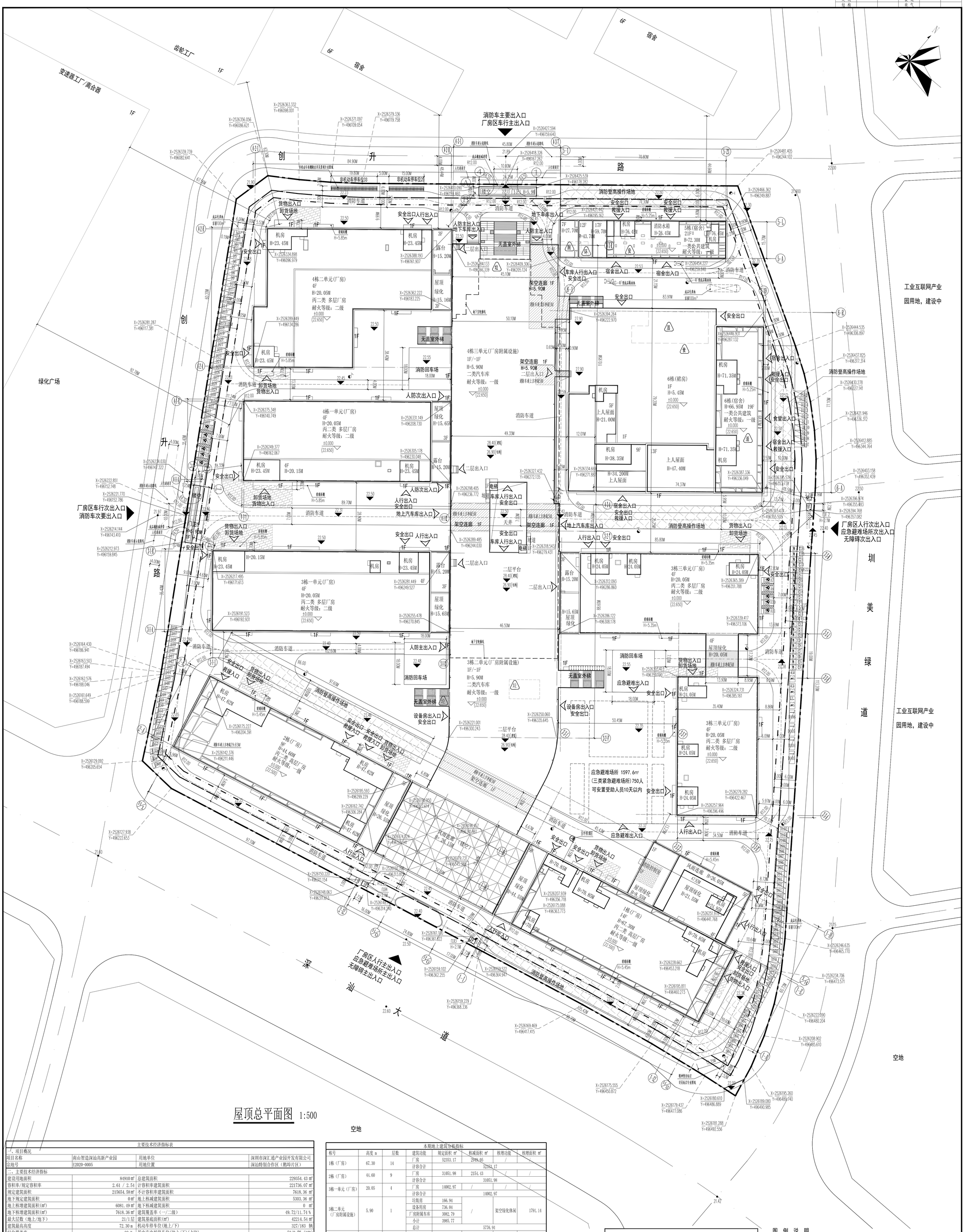
专业	签名	日期	专业	签名	日期
方案			给排水		
建筑			暖通		
结构			电气		



主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	南山智造深汕高新产业园	用地单位	深圳市深汇通产业园开发有限公司
宗地号	E2020-0005	用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	84910 m²	总建筑面积	229354.43 m²
容积率/规定容积率	2.61 / 2.54	计容积率建筑面积	221736.07 m²
规定建筑面积	215654.58 m²	不计容积率建筑面积	7618.36 m²
地下规定建筑面积	0 m²	地上核减建筑面积	5303.36 m²
地上核增建筑面积(m²)	6081.49 m²	地下核减建筑面积	0 m²
地下核增建筑面积(m²)	7618.36 m²	建筑覆盖率（一/二级）	49.72/11.74 %
最大层数（地上/地下）	21/1层	建筑基底面积(m²)	42214.54 m²
建筑最高高度	72.30 m	机动车停车位(地上/下)	327/183 辆
绿化覆盖率	30 %	其中充电桩停车位(地上/下)(占比)	53/0 辆 (10%)
绿地面积/折算绿地面积	12762.06 /12724.56 m²	非机动车停车位(地上/下)	159/0 辆
其他			

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 m² 229354.43	计容积率建筑面积 m² 221736.07	计规定容积率建筑面积 m² 215654.58	地上	厂房		147760.18(含门卫28.55)	5103.48	152863.66
				宿舍		53623.76	199.88	53823.64
				食堂		4745.62	0	4745.62
				小型商业		1170.6	0	1170.6
				其他配套辅助设施	活动用房	1202.69	0	1202.69
					设备用房	1242.64	0	1242.64
					垃圾房	404.12	0	404.12
					保安室	120.54	0	120.54
					公共厕所	60.47	0	60.47
					环卫工人作息室	20.6	0	20.6
			地下	/		0	0	0
		地上核增建筑面积 m² 6081.49		架空绿化休闲		3406.45		
				架空连廊		2675.04		
	不计容积率建筑面积 m² 7618.36	地下核增建筑面积 m² 7618.36		地下车库及设备房		7618.36		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积 <90 m²	占总量比例
户数	0 户	0 户	0
建筑面积	0 m²	0 m²	0

说明：1 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2 计容积率建筑面积=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 计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+地上核增建筑面积）/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

本期地上建筑分栋指标

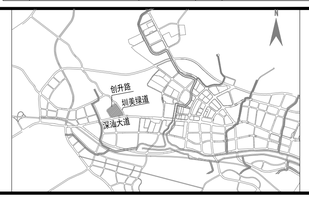
栋号	高度 m	层数	建筑功能	规定面积 m²	核减面积 m²	核增功能	核增面积 m²
1栋（厂房）	67.30	14	厂房	52353.17	2949.05	/	/
			计容合计	52353.17			
2栋（厂房）	44.60	9	厂房	31051.98	2154.43	/	/
			计容合计	31051.98			
3栋一单元（厂房）	20.05	4	厂房	14002.97	/	/	/
			计容合计	14002.97			
3栋二单元（厂房附属设施）	5.90	1	垃圾房	166.94	/	架空绿化休闲	1791.14
			设备用房	736.04			
			厂房附属车库	3082.79			
			小计	3985.77			
			总计	5776.91			
3栋三单元（厂房）	20.05	4	厂房	21206.89	/	/	/
			计容合计	21206.89			
4栋一单元（厂房）	20.05	4	厂房	12221.97	/	/	/
			计容合计	12221.97			
4栋二单元（厂房）	20.05	4	厂房	15316.14	/	/	/
			计容合计	15316.14			
4栋三单元（厂房附属设施）	5.90	1	垃圾房	237.18	/	架空绿化休闲	883.9
			设备用房	506.6			
			厂房附属车库	3599.2			
			小计	4342.98			
			总计	5226.88			
5栋（宿舍）	72.30	21	宿舍	17713.89	199.88	架空绿化休闲	1013.99
			小型商业	661.87			
			环卫工人休息室	20.60			
			保安室	120.54			
			公共厕所	60.47			
			小计	18577.37			
			总计	19591.36			
6栋（宿舍）	66.95	19	宿舍	36109.75	/	架空绿化休闲	2392.46
			小型商业	508.73			
			食堂	4745.62			
			活动用房	1202.69			
			小计	42566.79			
			总计	44959.25			
门卫1	5.90	1	门卫	6.70	/	/	/
门卫2	2.94			4.84			
门卫3	2.94			4.84			
门卫4	2.94			4.84			
门卫5	5.90			7.33			
门卫合计				28.55			

总平面图设计说明

一、总平面设计依据
《中华人民共和国建设用地规划许可证》(地字第441521202010035号)
甲方提供的电子版地形图
国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准
《深圳市建筑设计规则》 2019年版
二、本图坐标系统为大地2000国家坐标系，高程系统为1985年黄海高程系；
各栋楼单体±0.000详见各栋单体平面图。
三、建筑物在总平面图中的定位坐标为轴线交点坐标，标注同建筑物相关的尺寸为外墙尺寸。建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮（未含装饰面层）。
四、消防登高场地与建筑物间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物，如路灯、高大乔木等；消防登高场地与建筑物间范围内的道牙均做平道牙；消防登高场地荷载力不低于36KG/m²。消防车道宽不少于4米、净高为4.5米；消防车道坡道不大于8%
五、消防车道出入口与相邻城市道路衔接时，转弯半径均为12m。
六、图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。
七、室外道路、铺地、台阶、景观绿化、市政公共设施、围墙、景观墙等辅助设施详见景观设计及道路深化设计图纸。
八、道路排水设雨水口及雨水暗沟，成品隔油池、化粪池做法及位置详见给排水图纸。
九、园区消防车道出入口以及地下车库车行出入口均设置成品橡胶减速带
十、园区围墙需按照红线范围内设置，具体做法详见景观专业图纸。
十一、室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾桶，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整、定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识。
十二、本图 #F 表示层数，H=* 表示为规划建筑总高度；
十三、室外消火栓、室外检查井做法与定位详见给排水专业图纸。

图 例 说 明

序号	名 称	图 例	序号	名 称	图 例
1	用地红线		18	架空连廊	
2	二级建筑退线		19	消防控制室	
3	一级建筑退线		20	地面绿化	
4	地下轮廓线		21	卸货场地	
5	拟建建筑物	4F	22	公共厕所	厕
6	消防道路		23	保安室	安
7	单体建筑出入口		24	环卫休息室	环
7	地下车库出入口		25	垃圾房	垃
8	市政道路控制点标高	69.79	26	食堂	食
9	场地内控制点标高	22.500	27	活动用房	活
10	正负零标高(绝对标高)	±0.000 (22.500)	28	室外吸烟处	
11	坡度坡长值	0.20%（坡度） 20M（坡长）	29	室外消火栓	
12	地面标准停车位	D1	30	围墙	
13	无障碍停车位	A1	31	室外检查井	
14	充电桩车位	E1	32	成品隔油池	
15	非机动车停车位		33	成品化粪池	
16	消防登高操作场地		34	室外雨水口	
17	消防回车场				



项目区位示意图

建设单位 CLIENT	深圳市深汇通产业园开发有限公司
工程名称 PROJECT	深圳市深汇通产业园
子项名称 SUB-PROJECT	厂房区、宿舍区
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
设计阶段 PHASE	施工图
版本号 VERSION No.	V1.0
日 期 DATE	2022.07
设计编号 PROJECT No.	建-1-101
审 定 APPROVED BY	刘春春 2022.12
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	刘伯强
专业负责人 DISCIPLINE LEADER	李 波
审 核 EXAMINED BY	宫 钦
校 对 CHECKED BY	吕晶晶
设 计 DESIGNED BY	周 伟
制 图 DRAWN BY	周 伟
出图专用章 DRAWING STAMP	中建一局第二建筑工程有限公司
结构执业章 RECORDED SEAL	
建设单位 CLIENT	

中建一局第二建筑工程有限公司
地址：深圳市福田区福中三路诺德金融中心A栋
邮编：518048 传真：0755-83220754
出图专用章 DRAWING STAMP

注意事项 NOTICE