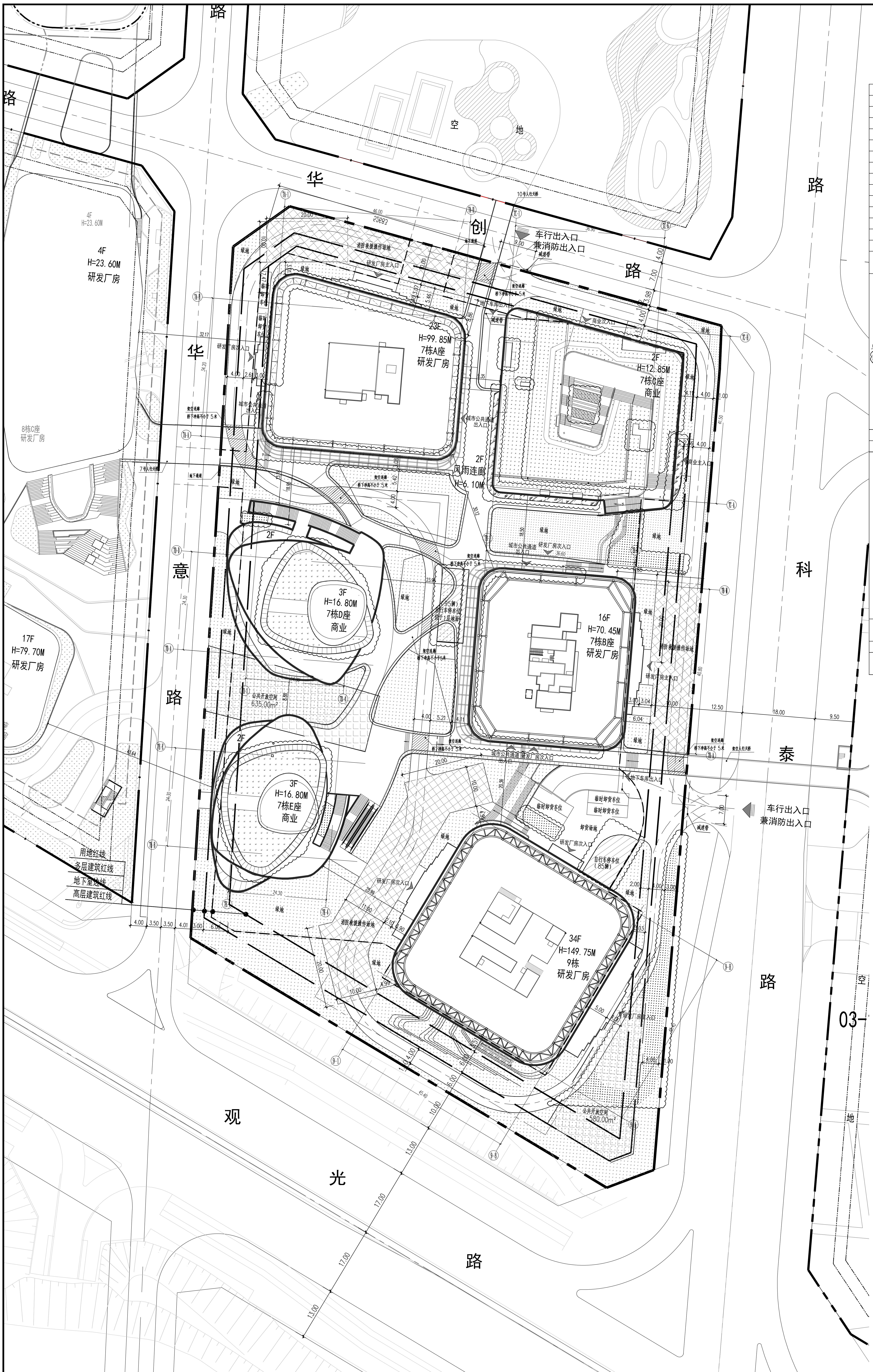

北
路
路
空 地
华
创
路
路
华
意
路
科
泰
路
观
光
路
车行出入口
兼消防出入口
车行出入口
兼消防出入口
23F
H=99.85M
7栋A座
研发厂房
2F
H=12.85M
7栋C座
商业
2F
风雨连廊
H=6.10M
3F
H=16.80M
7栋D座
商业
16F
H=70.45M
7栋B座
研发厂房
公共开放空间
635.00m²
3F
H=16.80M
7栋E座
商业
34F
H=149.75M
9栋
研发厂房
公共开放空间
580.00m²
消防登高操作场地
4F
H=23.60M
研发厂房
8栋C座
研发厂房
17F
H=79.70M
研发厂房
用地红线
多层建筑红线
地下室建线
高层建筑红线
03-

一、项目概况

项目名称	华强创意产业园六期(7栋、9栋)	用地单位	深圳华强高新产业园投资发展有限公司
宗地号	A543-0433	用地位置	光明区观光路以北，广深港高铁线以东

二、主要技术经济指标

建设用地面积	24124.98	M²	总建筑面积	191138.39	M²
容积率/规定容积率	6.40/5.97	M²	计容积率建筑面积	154350.86	M²
地上规定建筑面积	144092.17	M²	不计容积率建筑面积	36787.53	M²
地下规定建筑面积	0	M²	地上核减建筑面积	0	M²
地上核增建筑面积	10258.69	M²	地下核减建筑面积	0	M²
地下核增建筑面积	36770.00	M²	建筑覆盖率(一/二级)	49.98/24.10	%
最大层数（地上/下）	34/2	层	建筑基底面积	12060.00	M²
建筑最高高度	149.75	M	机动车停车位(地上/下)	0/770	辆
绿化覆盖率	30.18	%	非机动车停车位(地上/下)	180/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	3614.62/3666.61	M²			
公共开放空间	1215.00 M²		位于7栋D座与7栋E座之间、9栋东南侧，24小时开放		

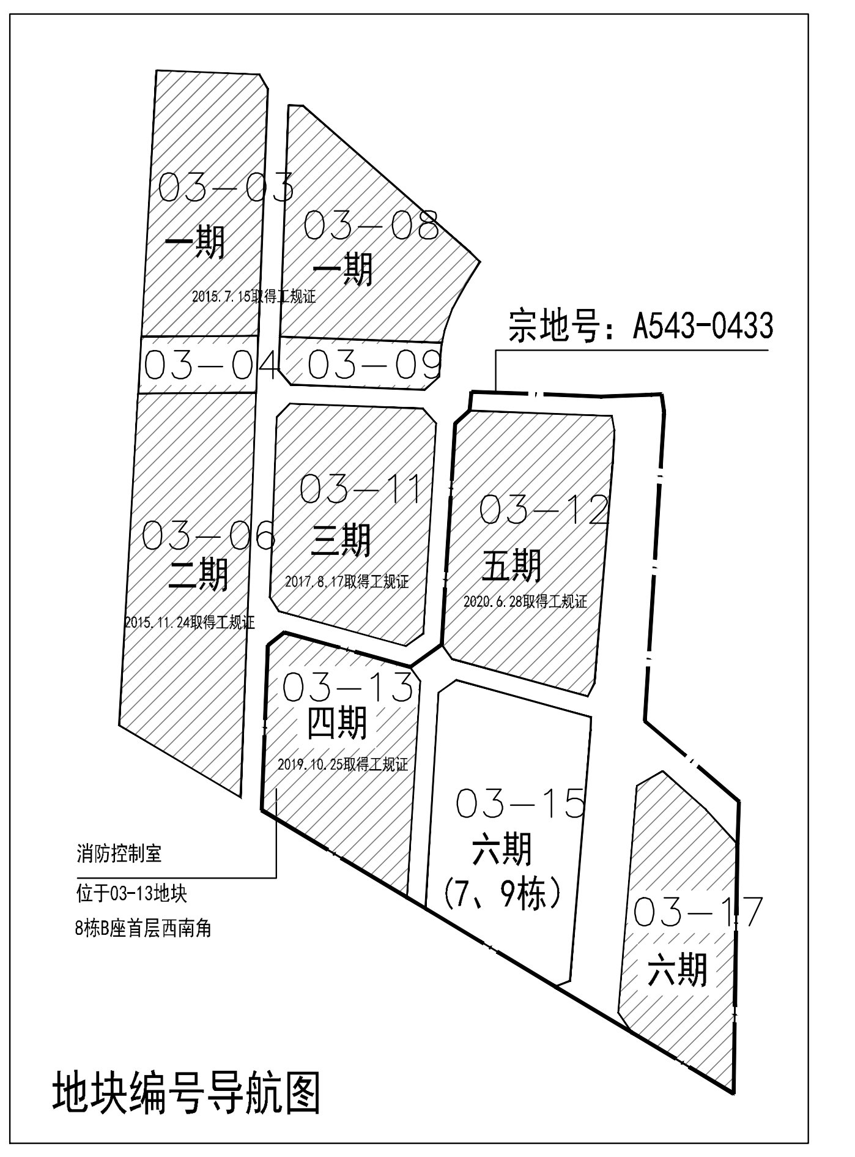
三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积 M² 规定	核减	合计
总建筑面积 191138.39 M²	计容积率建筑面积 154350.86 M²	计规定容积率建筑面积 144092.17M²	地上建筑面积 144092.17 M²	研发厂房 (含物业服务用房)	135463	0	135463
				小型商业服务设施	8629.17	0	8629.17
			地下规定建筑面积		0		0
		地上核增建筑面积 10258.69 M²		架空公共空间	1564.82		
				架空绿化休闲	2658.63		
				城市公共通道	510.82		
				消防避难空间	2803.78		
				风雨连廊	2720.64		
	不计容积率建筑面积 36787.53M²	地下核增建筑面积 36787.53 M²		共用停车库	29930.06		
				公用设备用房	6857.47		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号		高度	层数	规定功能	规定面积 M²	核减 M²	核增功能	核增面积 M²
7栋	A座	99.85m	23层	研发厂房	39759.78		城市公共通道	262
				小型商业服务设施	803.07		架空公共空间	373
							架空绿化休闲	1518.63
	B座	70.45m	16层	研发厂房	22860.85		城市公共通道	248.82
				物业服务办公用房	389.10		架空公共空间	326.00
				小型商业服务设施	614.00		架空绿化休闲	1140.00
	C座	12.85m	2层	小型商业服务设施	3594.10			
	D座	16.80m	3层	小型商业服务设施	1844.00		架空公共空间	444.82
	E座	16.80m	3层	小型商业服务设施	1774.00		架空公共空间	421.00
	风雨连廊	6.10m					风雨连廊	2720.64
9栋		149.75m	34层	研发厂房	72453.27		消防避难空间	2803.78
合计					144092.17			10258.69

备注：停车位数中包含无障碍停车位16个，充电桩车位108个
本项目设计指标仅限建设用地红线内。


03-03
一期
2015.7.15取得工规证
03-08
一期
宗地号：A543-0433
03-04
03-09
03-06
二期
2015.11.24取得工规证
03-11
三期
2017.8.17取得工规证
03-12
五期
2020.6.28取得工规证
03-13
四期
2019.10.25取得工规证
03-15
六期
(7、9栋)
03-17
六期
消防控制室
位于03-13地块
8栋B座首层西南角

地块编号导航图

总 图 说 明:

1、图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面。
2、图中建筑之间间距均以米为单位。
3、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
4、图中的小区道路由景观设计深化设计。
5、景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道、消防登高操作场地、消防回车场之内的场地区域均需采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物，消防车道及场地应有清晰的边界。
6、机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
8、用地红线外的地下连接通道、市政人行天桥须另行申报。

图 例 1

1	▭	新建建筑物
2	━ ▪ ━ ▪ ━	用地红线
3	━━ · ━━	建筑退让线
4	━ ━ ━ ━	地下室轮廓线
5	▶	地下车库出入口
6	▶	建筑物出入口
7	—— - ——	行车道中心线
8	— — — —	紧急消防车道线
9	┅┅┅┅	挡土墙
10	▦	公共开放空间
11	▒	绿地范围
12	▩	消防登高操作场地

总平面图

1:500

会签栏	
总图	
建筑	
结构	
电气	
给排水	
暖通/燃气	

特别告示：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸；未经许可，不得擅用

版次	第2版
版次及修改说明:	本图纸仅用于工规证报建
专项章	
注册师章	
出图章	
日期 DATE	2024.05.14
设计 DESIGN	卢达
制图 DRAWING	卢达
校对 CHECK	田伟
审核 VERIFICATION	黄瑞言
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	田伟
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丘亦群 吴少华
审定 APPROVAL	江卫文
建设单位 CLIENT	深圳华强高新产业园投资发展有限公司
项目名称 PROJECT	华强创意产业园六期（7栋、9栋）
子项目名称 SUB PROJECT	总图
项目代号 PROJECT NO.	20181002
图名 DRAWING TITLE	总平面图
图号 DRAWING NO.	JG-ZT-01

鹏清設計
PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
（原 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司）