



屋顶总平面图 1:500

主要经济技术指标表		
项目名称	南山智选深汕高新产业园	
用地单位	深圳中深汇通产业发展有限公司	
用地位置	深汕特别合作区(大鹏片区)	
二、主要经济技术指标		
建设用地位	81910.00	
容积率(规定容积率)	2.40	
总建筑面积	228776.93	
地上总建筑面积	21900.03	
地下总建筑面积	20687.90	
地上建筑密度	26.85%	
地下建筑密度	25.52%	
建筑层数(地上/地下)	21/1	
建筑最高高度	72.30m	
绿地率	20.00%	
停车位	520	
三、本期建筑内容及分布		
总建筑面积	地上	21900.03
	地下	20687.90
不计容积率建筑面积	地上	557.56
	地下	7619.44
四、本期住宅户型比例		
户型	户数	占比
1房	0	0%
2房	0	0%
3房	0	0%

本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	建筑功能	规定面积	核准面积	核准面积	核准面积
1栋(厂房)	67.30	14	厂房	(8960.33)	(2941.15)	(8960.33)	(2941.15)
2栋(厂房)	44.60	9	厂房	(2890.29)	(2455.02)	(2890.29)	(2455.02)
3栋(厂房)	20.03	4	厂房	(11728.79)	(14021.15)	(11728.79)	(14021.15)
4栋(厂房)	20.03	4	厂房	(11942.30)	(12234.66)	(11942.30)	(12234.66)
5栋(宿舍)	72.30	21	宿舍	(1371.89)	(1371.89)	(1371.89)	(1371.89)
6栋(宿舍)	66.95	19	宿舍	(9555.49)	(9555.49)	(9555.49)	(9555.49)
7栋(宿舍)	5.90	1	宿舍	(13.39)	(13.39)	(13.39)	(13.39)
8栋(宿舍)	2.94	1	宿舍	(5.32)	(5.32)	(5.32)	(5.32)
9栋(宿舍)	2.94	1	宿舍	(5.32)	(5.32)	(5.32)	(5.32)
10栋(宿舍)	5.90	1	宿舍	(13.39)	(13.39)	(13.39)	(13.39)
总计				(4939.46)	(4939.46)	(4939.46)	(4939.46)

总平面设计说明

一、总平面设计依据
 《中华人民共和国城乡规划法》(2008年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过)
 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)
 《深圳市城市规划标准与准则》(2019年版)

二、本图坐标系为大地2000国家坐标系，高程系统为1985年黄海高程系；各栋楼体在总平面图中的定位坐标为轴测点坐标(未含装饰面层)。

三、建筑物在总平面图中的定位坐标为轴测点坐标(未含装饰面层)。

四、消防登高场地与建筑物不得设置阻碍消防车登高操作的障碍物，如台阶、高大乔木等；消防登高场地与建筑物之间的净空高度应不小于4米；消防登高场地承载力不低于240kN/m²，消防车通道宽度不小于4米，净宽不小于4米；消防车通道坡度不大于3%。

五、消防车出入口与相邻建筑道路衔接时，转弯半径均为12m。

六、图中所示尺寸标注、标高、坐标单位均为米。

七、室外消防、绿化、景观照明、市政公共、景观、景观等辅助设施详见景观设计及道路化设计图。

八、道路排水采用雨水及污水分流，成品隔油池、化粪池及位置详见给排水图。

九、园区消防水池及地下车库出入口均设置成品橡胶减速带。

十、园区围墙按照红砖砌筑，具体做法详见景观图。

十一、室外消防水池的设置应符合国家、地方及行业标准，消防水池设置应符合《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)的相关规定。

十二、本图 4F 表示层数，N* 表示为规划建筑总高度。

十三、室外消防水池、室外检查井及化粪池详见给排水专业图纸。

图例说明		
序号	名称	图例
1	用地红线	——
2	二级建筑退线	——
3	一级建筑退线	——
4	地下轮廓线	——
5	拟建建筑物	——
6	消防道路	——
7	消防登高入口	——
8	地下车库出入口	——
9	市政道路控制点标高	——
10	正负零标高(绝对标高)	——
11	坡度坡长值	——
12	地面标准停车位	——
13	无障碍停车位	——
14	标准充电桩车位	——
15	快充充电桩车位	——
16	非机动车停车位	——
17	消防登高操作场地	——
18	消防回车场	——
19	架空连廊	——
20	消防控制室	——
21	地面绿化	——
22	卸货场地	——
23	公共厕所	——
24	保安室	——
25	环卫休息室	——
26	垃圾房	——
27	食堂	——
28	活动用房	——
29	室外吸烟处	——
30	室外化粪池	——
31	围墙	——
32	室外检查井	——
33	成品隔油池	——
34	成品化粪池	——
35	室外雨水口	——