

合 作 COORDINATION	建 筑 ARCHI.		结 构 STRUCT.		给 排 水 PLUMBING		电 气 ELEC.		暖 通 HVAC		燃 气 GAS		装 饰 DECOR		幕 墙 CURT.		园 林 ARCHI.		市 政 ARCHI.	
	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE	印 刷 PRINT	签 署 SIGNATURE

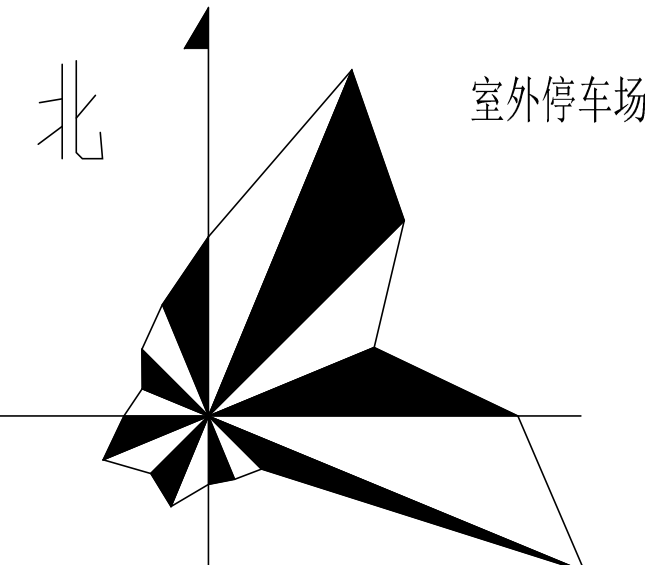
一、项目概况						
项目名称	罗湖新材料大厦		用地单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司		
宗地号/宗地代码	H404-0089号		用地位置	罗湖区清水河一路南侧		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	5712.53	m²	总建筑面积	136490.57	m²	
规定容积率	12.86		计容积率建筑面积	110111.64	m²	
地上规定建筑面积	106850	m²	不计容积率建筑面积	26378.93	m²	
地下规定建筑面积		m²	地上核减建筑面积	0	m²	
地上核增建筑面积	3261.64	m²	地下核减建筑面积		m²	
地下核增建筑面积	26378.93	m²	建筑覆盖率(一/二级)	42.83	%	
最大层数(地上/下)	45 / 4	层	建筑基底面积	3559.75	m²	
建筑最高高度	199.520	m	机动车停车位(地上/下)	4 / 319	辆	
绿化覆盖率	30	%	机动车停车位(地下社会停车)		m²	
绿地面积/折算绿地面积	3702.56/2500.76	m²	机动车停车位(地下自用)	319	辆	
备注:自用机动车停车位2319辆(其中0.00%充电桩预留建设安装条件)(其中地上自用机动车停车位4辆,地下自用机动车停车位319辆)(包含小型车1245辆,无障停车位2辆,充电车位2辆,轻型货车位2辆(折算3辆),充电无障停车位4辆(折算2.8辆),微型车129辆(折算20辆))						
社会停车库9000平方米,车位数201辆。						
本项目自用停车位1323辆,另有社会停车位4201辆,共计停车位4523辆。						
三、总建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积(m²)		
				规定	核减	合计
计容积率 建筑面积 106850 m²	地上	研发用房	98850		98850	
		商业	7680		7680	
		物业服务	220		220	
		公共厕所	100		100	
总建筑面积 136490.57 m²	地上核增 建筑面积 3261.64 m²	城市公共通道	160.98		160.98	
		架空绿化休闲 避难层避难空间	901.04 2199.62		901.04 2199.62	
不计容积率 建筑面积 26378.93 m²	地下核增 建筑面积 26378.93 m²	地下车库 (包含车行人入口H=8.83米)	24759.18		24759.18	
		设备用房	1619.75		1619.75	
备注:试算面积中研发用房面积为98850平方米,其中移交政府的研究用房面积为36850平方米,位于六至十九层,及二十层(局部为自用研发用房)。						

博兴大厦
18F H=77m
耐火等级:一级

4F H=24m

新材料研发及产业化大厦
H=150m
耐火等级:一级

综合管廊出地面的检查口(现状)



地块主要入口 (路口设计以最终审批为准)
紧急消防车出口

待拆除民用建筑
2F H=9m
耐火等级:一级

五河路
水

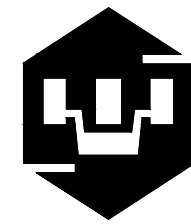
深业车城
4F H=18m
耐火等级:一级
商业+办公

办公楼
20F H=60m
耐火等级:一级

泥岗消防站
6F H=24m
耐火等级:一级

- 说 明:
- 本工程采用深圳独立坐标系,黄海高程系统;
 - 本图标注以米为单位,未注明的半径统一为1米;
 - 绿化设计详见景观专业图纸;
 - 图中定位为轴线交点定位;
 - 路口设计以最终审批为准。

屋顶总平面图 1:300



深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
CONSENT.

加盖图章处

STAMP AREA

修1 2023.11.13 根据甲方2023年3月5日会议意见修改

版次 EDITION No. 修改日期 REVISION DATE 修改原因 REVISION REASON

修改记录

REVISION REMARK

审 定	APPROVED BY	黄晓东	
审 核	EXAMINED BY	冯春	
项目负责	CAPTAIN	张英毫	
专业负责	CHIEF ENGR.	钟凌云	
校 对	CHECKED BY	钟凌云	
设 计	DESIGNED BY	袁媛	
建筑方案	SCHEMATIC DESIGN		
制 图	DRAWN BY		
		印刷体	签 署
		PRINT	SIGNATURE

建设单位	CLIENT	深圳市中金岭南投资发展有限公司
建设地点	SITE	罗湖区清水河一路南侧
工程名称	PROJECT	罗湖新材料大厦
子项-单套名称	SUBPROJECT-UNIT	总图
图 名	TITLE	屋顶总平面图
合同号	CONTRACT No.	4001923
版 次	EDITION No.	修1
图 别	DRAWING TYPE	建施
日期	DATE	2024.10.18
图 号	DRAWING No.	A0-01