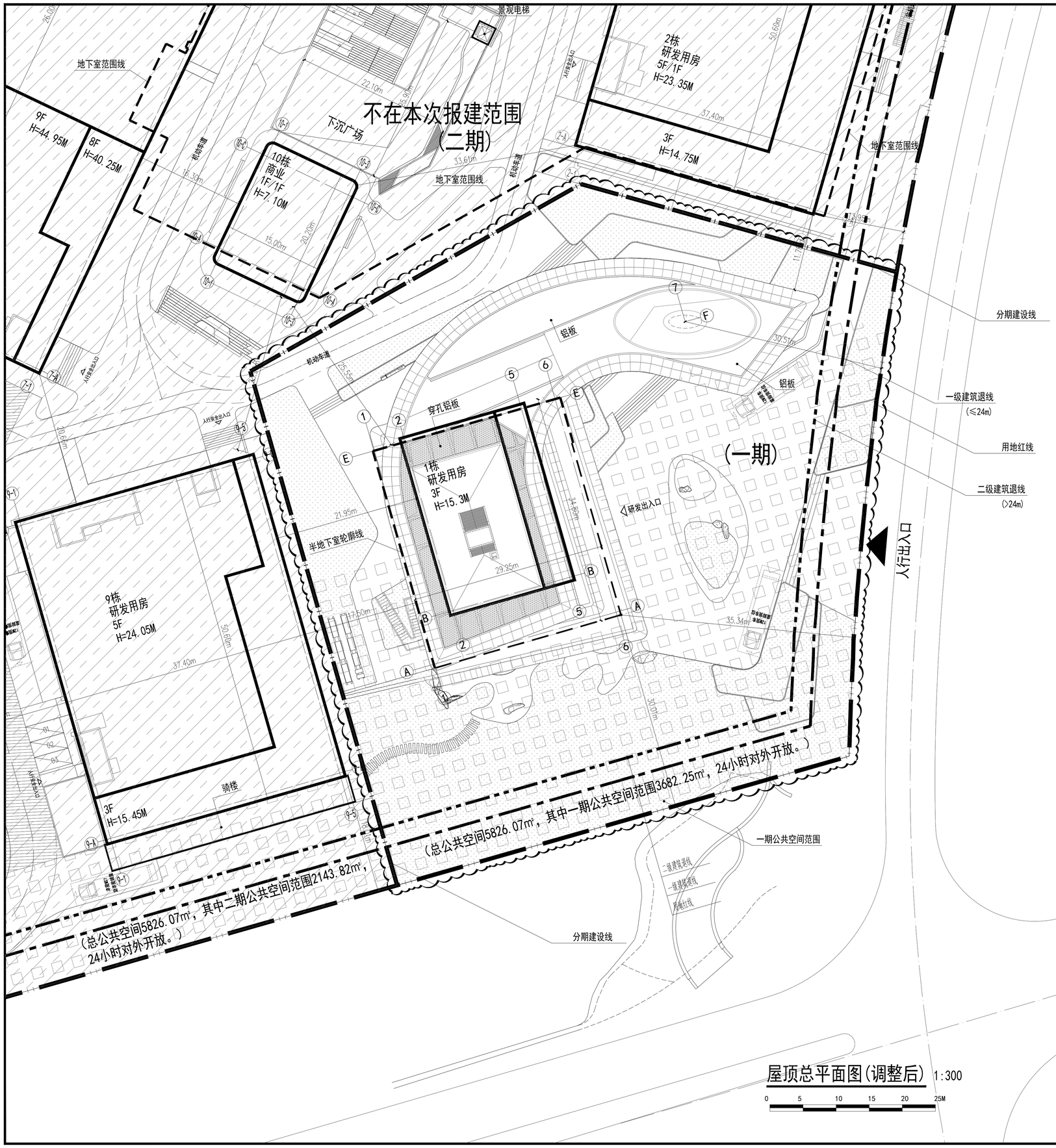
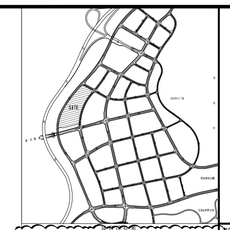
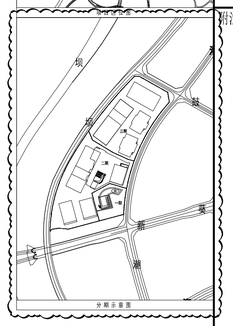


屋顶总平面图(调整后) 1:300

0 5 10 15 20 25M





设计说明：

1. 图中建筑标高XXXXX相当于建筑室内±0的绝对标高。
2. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
3. 本项目是根据建设单位提供的地形图及红线图，场地地形标高，周边道路及市政管网资料以及建筑和相关专业条件进行设计。
4. 本次规划采用大地2000坐标系，高程为1956年黄海高程系。
5. 图中坐标系统和高程系统分别与测量坐标系统及地形图高程系统一致。
6. 图中建筑物为建筑物的外轮廓平面，建筑物的定位坐标为角点坐标。
7. 图中标注的尺寸均为建筑物外轮廓之间，或建筑物外轮廓与用地红线、道路边线之间的距离。
8. 隐形消防车道面层材料及位置可根据环境适当调整，宽度与转弯半径须满足要求。
9. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位，坡度以百分数计。
10. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意，具体详景观施工图纸。
11. 宗地内除本期报建之外的其他建设内容以后续报建为准。

总体经济技术指标表

一、项目概况					
项目名称	大鹏新区滨海健康产业园		用地单位	深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	
宗地号/宗地代码	G15401-1523/440307402002G800485		用地位置	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	70322.36	㎡	总建筑面积	225231.04	㎡
容积率/规定容积率	3.037 / 3.000		计容积率建筑面积	213564.45	㎡
地上规定建筑面积	209567.79	㎡	不计容积率建筑面积	11666.59	㎡
地下规定建筑面积	1398.21	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核减建筑面积	2598.45	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核减建筑面积	11666.59	㎡	建筑覆盖率	39.97%	%
最大层数(地上/下)	12层/1层	层	建筑基底面积	28107.8	㎡
建筑最高高度	59.00	m	机动车停车位(地上/下)	300 (81/219)	辆
			其中：充电车位(地上/下)	90 (60/30)	辆
绿化覆盖率	20.00%	%	非机动车停车位(地上/下)	247 (247/0)	辆
绿地面积/折算绿地面积	11316.5 / 2747.99	㎡	其中：充电车位(地上/下)	50 (50/0)	

其它：项目范围配建充电车位30%，共90辆，剩余停车位预留充电设施安装条件；

三、建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	备注
总建筑面积 225231.04 ㎡	计容积率建筑面积 213564.45 ㎡	计规定容积率建筑面积 210966 ㎡	地上	厂房（无污染生产）	189870.00	/	189870.00	
				研发用房	18776.00	/	18776.00	
				商业	300.00	/	300.00	
				物业服务用房	420.00	/	420.00	
				食堂	201.79	/	201.79	
			地下	食堂	1398.21	/	1398.21	
		地上核减建筑面积 2598.45 ㎡		架空绿化休闲	1402.33			
				装修下方空间	295.48			
				架空停车	870.32			
				架空公共空间	30.32			
	不计容积率建筑面积 11666.59 ㎡	地下核减建筑面积 11666.59 ㎡		共用停车库	8035.76			
				公用设备用房	3051.38			
				人防	579.45			

一期经济技术指标表

一、项目概况					
项目名称	大鹏新区滨海健康产业园		用地单位	深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	
宗地号/宗地代码	G15401-1523/440307402002G800485		用地位置	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	
二、主要技术经济指标（一期）					
建设用地面积	7331.52	㎡	总建筑面积	3312.42	㎡
容积率/规定容积率	总体地块平衡		计容积率建筑面积	3312.42	㎡
地上规定建筑面积	1910.09	㎡	不计容积率建筑面积	0	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核减建筑面积	1402.33	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核减建筑面积	0	㎡	建筑覆盖率	14.73% (地块总体平衡)	
最大层数(地上/下)	3层/0层	层	建筑基底面积	1080.04	㎡
建筑最高高度	15.30	m	机动车停车位(地上/下)	0/0辆 (总体地块平衡)	辆
绿化覆盖率	41.95%(地块总体平衡)	%	非机动车停车位(地上/下)	0/0辆 (总体地块平衡)	辆
绿地面积/折算绿地面积	3075.29 / 0	㎡			

其它：项目范围配建的停车位于整体地块平衡满足，充电车位30%，剩余停车位预留充电设施安装条件；

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	备注
总建筑面积 3312.42 ㎡	计容积率建筑面积 3312.42 ㎡	计规定容积率建筑面积 1910.09 ㎡		研发用房	1910.09	0.00	1910.09	
		地上核减建筑面积 1402.33 ㎡		架空绿化休闲	1402.33			
	不计容积率建筑面积 0.00 ㎡	地下核减建筑面积 0.00 ㎡			/		/	

四、本期建筑分栋指标

栋号	高度(M)	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核减功能	核减面积	备注
1栋	15.3	3	研发用房	1910.09	/	架空绿化休闲	1402.33	一、二层

图 例

红线坐标		坡度	
用地红线		建筑出入口	
地下室边界线		车库出入口	
一级建筑退线(≤24m)		车行出入口	
二级建筑退线(>24m)		人行出入口	
分期建设线		装卸货泊位	
不在本次报建范围		室外机动车停车位	
新建建筑		室外非机动车停车位	
地上层数/地下层数	5F/1F	消防车道	
建筑高度	H=15.3M	消防登高操作场地	
建筑正负零绝对标高		公共空间	
室外场地标高		公共充电站	
道路标高		规划绿化	

ZHOYU 洲宇集团

洲宇科技集团股份有限公司
Zhoyu Technology Group Co., Ltd.
证书编号：甲级 A151001605 联系电话：028-85357531
地 址：成都天府新区华府大道1号 置洲置地广场T1/29-30楼

附注：

工程设计出图专用章：

注册章：

单体位置示意图：

设计号：	
工程名称：	大鹏新区滨海健康产业园
项名称：	一期
建设单位：	深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司
图 名：	屋顶总平面图

图 别	报规	图 号	Z-01
比 例	1:300	图 幅	A1
日 期	2025.05	版 本	002
制 图	黎丽娟		
设 计	梁维超		
	李晓娜		
校 对	叶立人		
专业负责人	陈占波		
	康豪		
审 核	韩慧杰		
审 定	叶立人		
设 总	叶立人		

图纸使用说明

1、如图框中版次栏所示“001”，意为本图第一次出图版，如示“002”意为第二次修改版，以此类推。
2、修改图所对应的原设计图纸作废。
3、未经加盖公司出图章，本图无效。

洲宇科技集团股份有限公司
Zhoyu Technology Group Co., Ltd.