

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING 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.

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

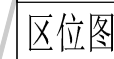
审 定 APPROVED	梁立新	梁立新
审 核 EXAMINED	梁立新	梁立新
项目负责 CAPTAIN	吴超	吴超
	韦诺嘉	韦诺嘉
专业负责 CHIEF ENGINEER	韦诺嘉	韦诺嘉
校 对 CHECKED	唐志军	唐志军
设 计	陈毅斌	陈毅斌

方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

子项-单体名称 SUBJECT-UNIT	总图
-------------------------	----

版 次 EDITION No.	V1.0	日 期 DATE	2025.3.2
图 别 DRAWING TYPE	建总施	图 号 DRAWING No.	AZ-01

合同号 CONTRACT No.	4002307	
设计号 DESIGN No.		

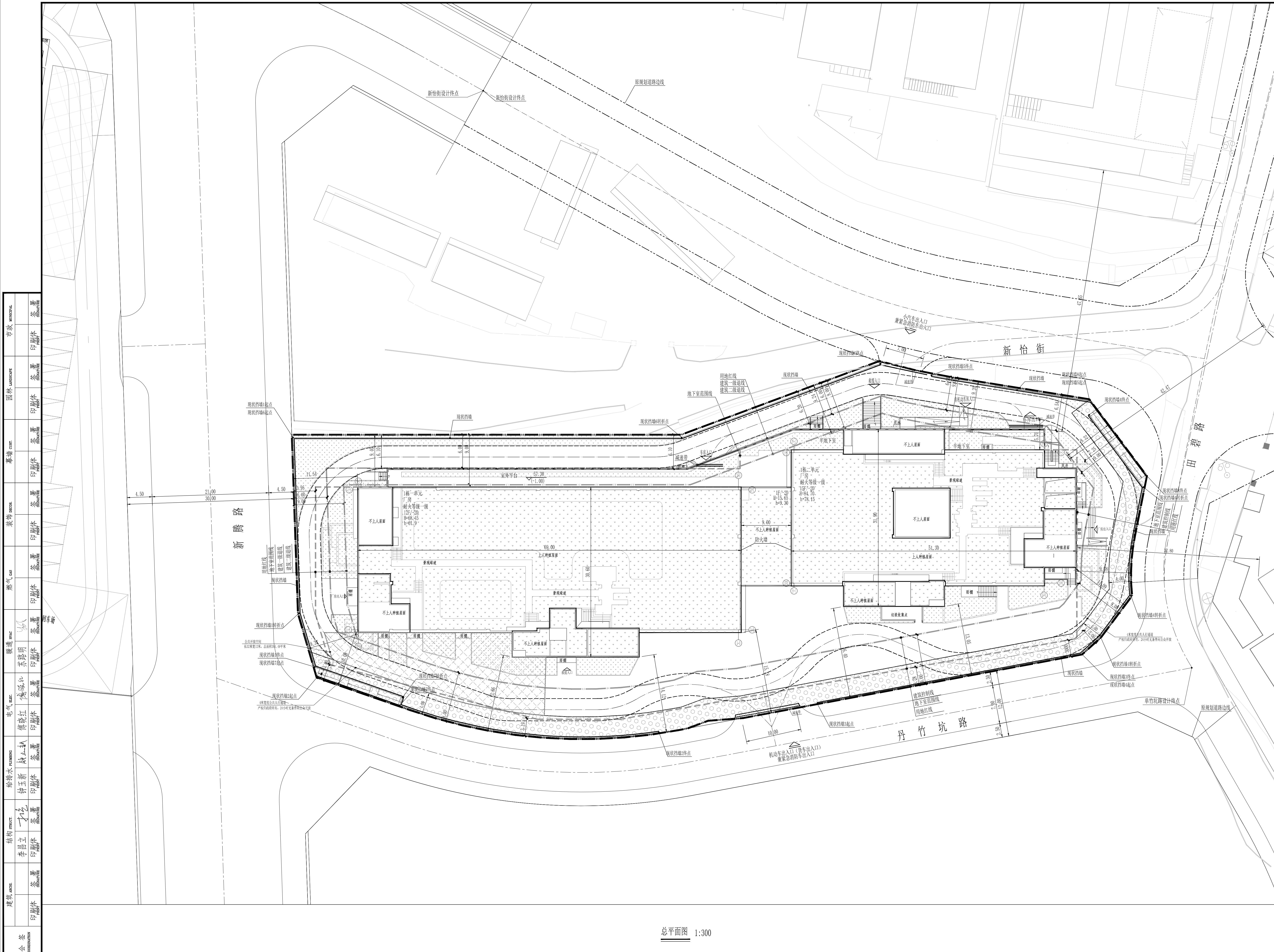


说明：
1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准》、《深圳市建筑设计通则》，无障礙设计及消防相关规范的相关规定；
2、工程的结构标高为±0.000米结构标高，高程系统为1956年黄海高程系统。
3、1956年黄海高程与1985国家高程系统转换关系：深圳地区1956年黄海高程-1985国家高程-0.16米
4、图中所标注尺寸均离建筑线做外缘度，道路路缘石内侧，坐标、尺寸、标高均以米为单位，精度以百分数计。
4、建筑定位坐标按轴线点外偏度。
5、H指路面高度从建筑接驳地面最低点(距4.80至每楼层面完成面高度)，h指路面高度计算为消落室高操作地楼面低点(距5.6至屋面层底高度)。
6、消落室、登高操作地及地下室面的建筑结构、管道和沟等，应能承受型消落室的压力(消落区结构达36吨)。
7、道路口最宽以规划时批复宽度为准(路口)为准。但因开发项目以及通过的工程规划可设及附属内容变化的，应予以调整。工程规划可设或施工需变更条款先行联系。
8、对于场地内应设置保留部分土壤计划需要控制禁止市政雨水进入土地的措施，具体做法详见后期专项设计。
9、当落差大于0.78米时须设置防冲撞杆档或者防护栏板，其高度≥1.2米，具体做法详见后期专项设计。
10、当市政道路沿地埋处时，挡土墙立面反坡至少≥200mm高设置防冲撞杆档，防止暴雨天气雨水场区内灌。
11、登高室高操作地周边应建筑范围内绿化不能种植影响登高室操作乔木等树种。
12、项目应符合《深圳市城市规划标准与准则》要求规划规定小于319m²的微型公众开放空间，深宽比和宽深比都不大于4，且24小时全天都对公众开放，满足相关设施要求。
13、项目应沿丹竹坑路、田碧路设置约1米宽公共人行通道，产权归政府所有，24小时对公众开放。
14、项目设计量最高限是不得超过未开发前该区域深圳市平均生态保护制度日照要求，符合深圳市日照上限有关要求，后续将在项目开发建设及使用管控有关法规要求执行。
15、项目用地内部为室内，不存在日照需求要求。项目8时段日照范围范围内有合法公示日照需求表，项目对其日照有保证能满足冬至日至不小于1小时的日照标准的要求。
16、本项目规划建设建筑、构筑物建设和中核核燃料库最终以验收合格为准。
17、构筑物详见景观专业专项设计，24小时不间断运行及检修后运营需要采用不同材质颜色显色标识。

主要经济技术指标					
二、项目概况					
项目名称	名创智谷大厦	用地单位	深圳市新发观投资发展有限公司		
宗地号	A512-0634	用地位置	深圳市龙华区观湖街道		
三、主要经济技术					
建设用地面积	7815.01	m ²	总建筑面积	55931.00	m ²
容积率/规定容积率	5.63/5.6	m ²	计容积率建筑面积	43994.60	m ²
地上规定建筑面积	43708.06	m ²	不计容积率建筑面积	11936.40	m ²
地下规定建筑面积	0.00	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²
地上核增建筑面积	286.54	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²
地上核增建筑面积	19306.40/m ²	m ²	建筑面积率(—/二)级	48.95/41.4	%
最大层数(地上/下)	15/2		建筑基底面积	3825.29/3262.28	m ²
建筑最高高度	84.70	m	机动车停车位(地上/地下)	0/208	辆
最高海拔高度		m			
绿化覆盖率	31.15	%	普通车位/无障碍车位/充电桩车位/新能源停车位	136/5/06/1	
绿地面积/折算绿地面积	430.53/2003.51				
公共开放空间	391.49	m ²	非机动车停车位(地上/下)	0/330(66个电动自行车位,占比总非机动车数量的20%,电动自行车位占总面积为299.93m ²)	辆
其他					

3、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 55931.00㎡	计容积率建筑面积 43994.60㎡	计规定容积率建筑面积 43708.06㎡	地上	厂房	43708.06	0	43708.06
		地上核增建筑面积 286.54㎡	屋面楼梯电梯及机房			286.54	
		地下核增建筑面积	共用停车场			9334.06	
	不计容积率建筑面积 11936.40㎡	地上未建和因统一注册建设费			2602.34		

栋号	建筑高度 (m)	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1栋单元	68.45			3.87	0	屋面电梯间及机房	286.54
2栋单元	84.70			207.41	0		0



总平面图 1:300