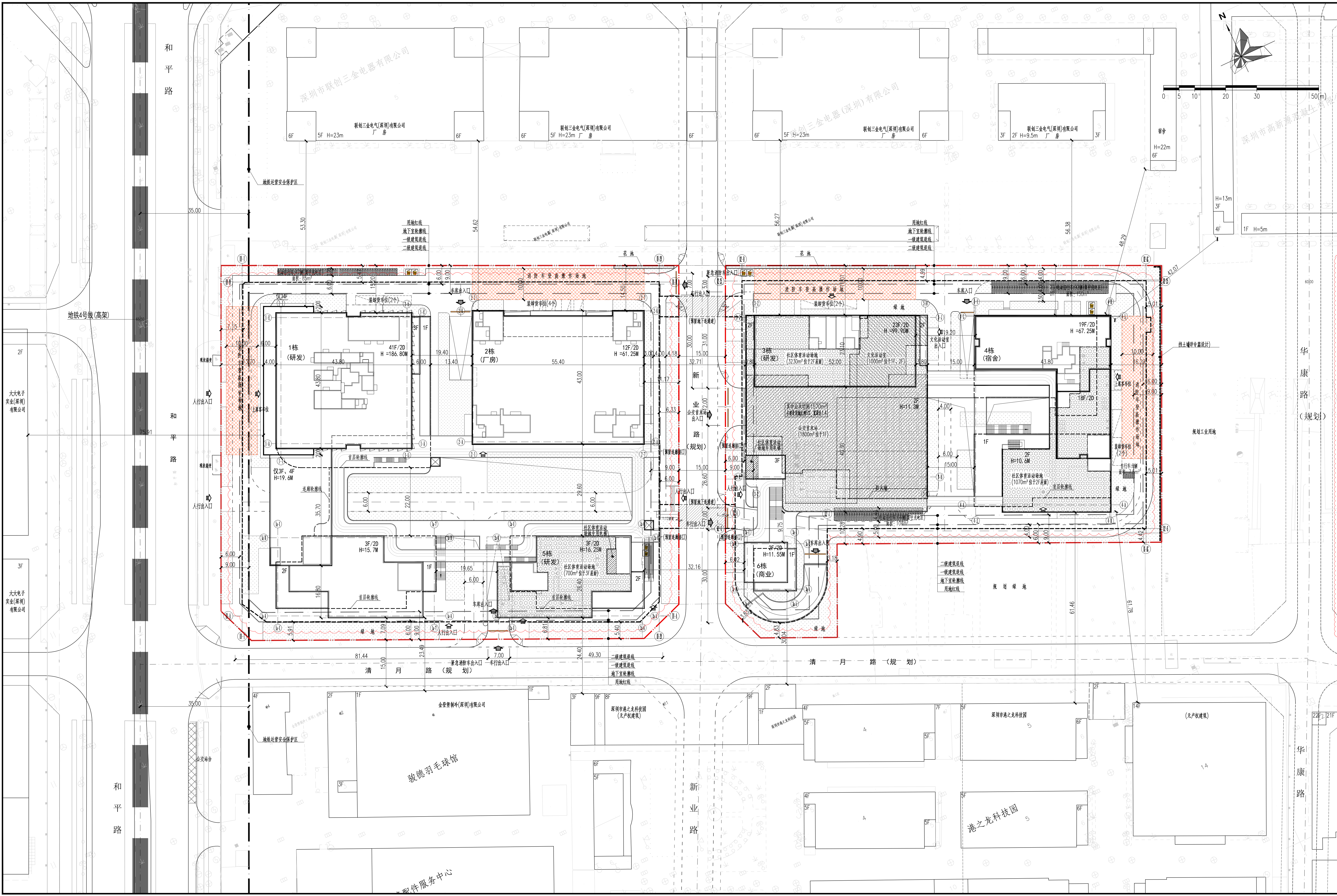




- 说明
- 设计依据:
(1)深圳市规划和自然资源局2019.11.04<深圳市建设用地规划许可证>(深规土许[2019-0057号]);
(2)深圳市规划和自然资源局建设用地规划方案图2019.10.18<宗地号A827-0522>;
(3)建设单位提供的用地红线及地形图,周边市政道路相关资料;
(4)建设单位确认的设计方案及平面图。
 - 图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面轮廓,图中标注的尺寸为相邻建筑(含地下室)外墙面之间、或与用地红线、道路红线之间的距离。
 - 图中建筑物±0.00标高相当于绝对标高-m,建筑定位坐标为轴线坐标。
 - 本项目建筑物海拔最高点为-m(1956黄海高程,含道牙、结构圈梁、施工机具等附属设施),未被标注区域深圳市净空保护控制高度约275m限高,本项目在开发建设及管理过程中应严格按照净空保护控制有关规范要求进行。
 - 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位,图中坐标采用2000大地坐标系,标高采用1956黄海高程系,与1985国家高程基准的转换关系为:H(1985国家)-0.16=H(1956黄海)。
 - 本项目设计符合<深圳市城市规划标准与准则>、<无障碍设计规范>及消防相关规范。
 - 本项目0h范围内周边建筑无日照需求,本项目宿舍建筑一半以上户数满足冬至日1小时日照的标准。
 - 社区公共配套文化体育活动室产权属于龙华区财政局,由龙华区财政局代表龙华区政府实行分级、分类管理,公文类物业产权属于市交通运输局。
 - 本项目公共配套文化活动室1000m²,公文类1800m²,位于3栋1F、2F。
 - 社区体育活动场地5000m²,其中3230m²位于3栋2F屋面,1070m²位于4栋2F屋面,700m²位于5栋3F屋面;3栋屋面场地属公共空间,公共空间面积1570m²,占建设用地比例5%,宽深比为1.4。
 - 本项目规定建筑面积,新增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
 - 本项目地块中内部道路及地块内部道路的道路宽度及标高以道路实施结果为准。
 - 项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(开口)为准。

主要技术经济指标表							
一、项目概况							
项目名称	正通研发广场		用地单位	深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司			
宗地号	A827-0522		用地位置	龙华街道福安社区			
二、主要技术经济指标							
建设用地面积（㎡）	31260.44		总建筑面积（㎡）	226718.00			
容积率/规定容积率	5.57	5.17	计容建筑面积（㎡）	174163.00			
地上规定建筑面积（㎡）	161700.00		不计容积率建筑面积（㎡）	52555.00			
地下规定建筑面积（㎡）	0		地上核减建筑面积（㎡）	0			
地上核增建筑面积（㎡）	12463		地下核减建筑面积（㎡）	0			
地下核增建筑面积（㎡）	52555		建筑覆盖率（一级）	45.70%			
最大层数（地上/下）	41/2 层		建筑基底面积（㎡）	14285.00			
建筑最高高度	186.8米		机动车停车位（地上/地下）（辆）	0/1142(含充电桩车位343个, 无障碍车位21个)			
绿化覆盖率	30.07%		自行车车位（地上/地下）（辆）	209/804(含充电桩车位209个, 占地面积1519.50㎡)			
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	2527/6875						
备注:							
三、本期建筑面积及分配			建筑功能				
			规定				
			核减				
			合计				
总建筑面积 226718.00	计容积率建筑面积（㎡） 174163.00	计规定容积率建筑面积（㎡） 161700.00	地上	研发用房(含物业服务用房490㎡, 位于4栋三层)	108500	0	108500
				厂房	28000	0	28000
				商业	1000	0	1000
				宿舍	19400	0	19400
				食堂	1000	0	1000
	地上核增建筑面积（㎡） 12463	不计容积率建筑面积（㎡） 52555.00	地下	公配			
				文化活动室（位于3号楼1、2层）	1000	0	1000
				公文类未站（位于3号楼1层）	1800	0	1800
				屋面电梯间及机房			1777
				消防避难层			5596
				架空休闲			4604
				社区体育活动场地及其专用交通空间			408
				垃圾收集间			78
				共用停车场(含出地面的机动车与非机动车坡道)			46801
公用设备用房(含出地面风井)			5754				

图例			
23F/2D	新建建筑物(是原轮廓)	用地红线	
6F	现状建筑物	建筑退线	
地下连通道(规划)		地下室轮廓线	
社区体育活动场地		挡土墙	
公共配套设施		机动车位	
消防非紧急避难场所		电动/自行车停车位	
绿化		垃圾分类投放点	
步行(虚线为步行道)		步行出入口	
人行过		人行出入口	
绿石坡道		减速带	

总平面图 1:500

版本号	修改时间	备注
01	2025.11	方案深化
表中 01 所围为当前版本,此前版本作废		
人防工程设计自审小组专用章		
防火设计自审小组专用章		
工程设计出图专用章		
项目名称	正通研发广场	PROJ
子项名称	正通研发广场	SUB PROJ
建设单位	深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司	DEVP
平面示意		
KEY PLANE		
图名	总平面图	TITLE
图号	ZS-01(修1)	DRAW NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	方案设计	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2025.11	DATE
设计	黄宗荣	DESIGN
校对	余音	CHECK
专业负责人	黄宗荣	CHIEF
专业审核人	刘耀耀	EXAMINE
专业审定人	刘耀耀	APPROVE
项目设计主持人	文亮 江保林 周建捷	PROJECT CHIEF
子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H17001	DESIGN NO.
合作单位		COOP
华森设计 HSARCHITECTS		
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
资质证书编号: AW144016865		