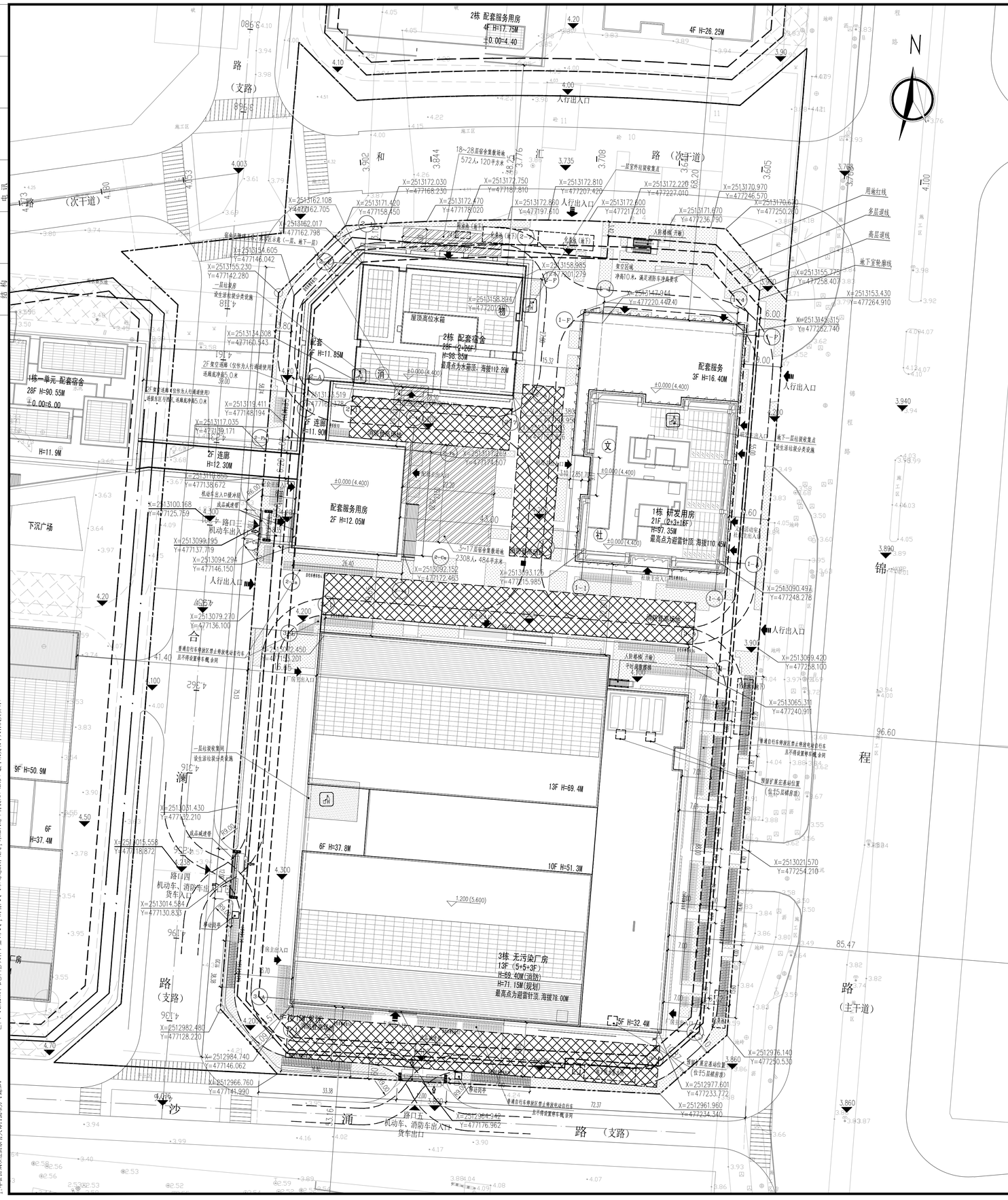
专业	图纸	签名
建筑	结构	
结构	电气	
电气	电讯	
暖通	空调	



屋顶总平面图 1:500

主要技术经济指标表（02-02-31地块）

一、项目概况

项目名称	深港智汇和一产业园东区	用地单位	深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司
宗地号/宗地代码	A301-0618/4403066020270B00476	用地位置	前海合作区会展新城片区

二、主要技术经济指标

建设用地面积	25005.53	㎡	总建筑面积	170461.41	㎡
道路用地面积	9303.91	㎡			
容积率/规定容积率	5.93/5.75	规定≤5.8	计容积率建筑面积	148179.50	㎡
地上规定建筑面积	143800.00	㎡	不计容积率建筑面积	22281.91	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	4379.50	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	22281.91	㎡	建筑覆盖率	48.06%	%
最大层数(地上/下)	28/1	层	建筑基底面积	12018.65	㎡
建筑最高高度	98.85	m	机动车停车位(地上/下)	0/490	辆
绿化覆盖率	15.02	%	自行车停车位(地上/下)	630/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	6446.4/3754.74	㎡	其中电动自行车位	210	辆

其它

三、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	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上	无污染厂房	83430.00	/	83430.00
				研发用房	27460.00	/	27460.00
				配套宿舍	27870.00	/	27870.00
				配套服务用房	2640.00	/	2640.00
				文化活动室	1000.00	/	1000.00
				社区健康服务中心	1400.00	/	1400.00
		143800.00㎡	地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积		架空停车场	633.29		
				架空公共空间	655.68		
				防坠落雨篷	134.11		
				屋面楼电梯间及机房	1402.21		
				风雨连廊	92.53		
				架空休闲	1236.19		
				垃圾收集间	123.49		
	148179.5	4379.50㎡		变配电房	102.00		
170461.41	不计容积率建筑面积 22281.91㎡	地下核增建筑面积 22281.91㎡		附属公用设施用房	22281.91		

备注：本地块宿舍均为单元式宿舍，除阳台以外套内建筑面积均小于35平米

区位图

说明

1、本图采用基础用地单位提供的地形图、周边市政道路设计标高等资料进行设计的。
2、图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，与用地红线坐标系统和地图图高程系统一致。
3、图中建筑物±0.00标高相当于绝对标高4.400。
4、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。
5、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
6、图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道及操作场地承载36吨消防车通行。消防车道、消防登高操作场地与建筑之间，不应设置妨碍消防车登高操作的树木、架空管线等障碍物。图中高层建筑登高面沿一个长边布置，长度均不小于一个长边长度，满足规范要求。
7、图中广场、绿地、室外台阶等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
8、建筑物的定位坐标为建筑物轴线交叉点坐标。
9、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
10、机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)，并由专业公司统一考虑设计。
11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（即口）为准。
13、本项目设计符合深圳市城市规划标准与准则(2023年6月修订正式版)、《深圳市建筑设计规则》2024版、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021、消防相关规范的相关规定。

图 例

±0.000(4.400)	相对标高（绝对标高）		新建建筑
4.200	建筑物室外绝对标高		已建建筑 规划建筑
28F/-1F	地上层数/地下层数		道路
	消防车道		用地红线
	消防登高面		建筑控制线
	建筑主要出入口		地下室轮廓线
	车库出入口	i=3.89% L=18m	道路坡长、坡度
	园区人行出入口		电动自行车
	园区机动车出入口		自行车
物	物业管理用房	文	社区文化活动中心
消	消防控制室		垃圾收集点
社	社区健康服务中心		绿化

平面示意图

说明：

版	次：第1版	日	期：2026年1月6日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳机械院建筑设计有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
市质证书编号：A144018053
有效期至：2026年02月14日

工程设计出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘孟超
注册号：4407428-010
有效期：至2026年10月

注册章

建设单位：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

项目名称：深港智汇和一产业园东区

分项名称：通用图　分 项 号：T

图名：屋顶总面图

图 号：	J-T-Z01		
工 程 号：	202506.4	专 业：	建筑
阶 段：	施工图	比 例：	1:500

项目负责人	刘孟超	刘孟超
审 定	姜旭波	姜旭波
审 核	姜旭波	姜旭波
专业负责人	李洋波 刘志亮	李洋波 刘志亮
校 对	刘孟超	刘孟超
设 计	刘志亮	刘志亮
制 图	刘志亮	刘志亮

深圳机械院建筑设计有限公司
Shenzhen Machinery Institute Architectural Design Co.Ltd
地址：广东省深圳市福田区同德路88号
电话：(86)0755-82098800 传真：(86)0755-82013272

警示及说明：

1.本图纸版权属国家有关部门所有，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

2.不得擅自修改（含CAD文件）复制尺寸，所有尺寸均须通过现场确定，未经同意不得使用。