专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
总图			2025.11	给排水			2025.11	燃气			
建筑			2025.11	电气			2025.11	空调			2025.11
结构			2025.11	电讯			2025.11				

主要技术经济指标表

一、项目概况							
项目名称	威富智慧创新园		用地单位	深圳威富电子科技有限公司			
宗地号	E2019-0003		用地位置	深汕合作区创新大道南，产业路东			
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	30795	m^2	总建筑面积	136297.50	m^2		
容积率/规定容积率	3.07/3.00		计容积率建筑面积	94529.68	m^2		
地上规定建筑面积	92384.23	m^2	不计容积率建筑面积	41767.82	m^2		
地下规定建筑面积	0	m^2	地上核减建筑面积	342.59	m^2		
地上核增建筑面积	2145.45	m^2	地下核减建筑面积	0	m^2		
地下核增建筑面积	41767.82	m^2	建筑覆盖率（一/二级）	35.92	%		
最大层数（地上/下）	22/2	层	建筑基地面积	11062.22	m^2		
建筑最高高度	75.55	m	机动车停车位（地上/下）	0/560	辆		
绿化覆盖率	30.0	%	其中无障碍车位6辆，占总车位的1.07%				
绿地面积/折算绿地面积	2693/6586	m^2	非机动车停车位（地上/下）	14/0	辆		
其他							

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积m^2 136297.50	计容积率建筑面积m^2 94529.68	计规定容积率建筑面积m^2 92384.23	地上	厂房（无污染生产）	65376.82	96.28	65473.10
				宿舍	25822.58	105.80	25928.38
				食堂	842.24	140.51	982.75
			地下				
		地上核增建筑面积m^2 2145.45		架空绿化休闲	2145.45		
	不计容积率建筑面积m^2 41767.82	地下核增建筑面积m^2 41767.82		地下共用停车库	36730.52		
				公用设备用房	1192.07		
				架空绿化休闲	3845.23		

主要规划指标：1、建筑容积率：3.0；
2、建筑覆盖率≤50%；
3、建筑高度或层数：≤80米；
4、绿化覆盖率≥30%；
5、机动车泊位数：560个；
6、总建筑面积：92385m^2
（1）厂房（无污染厂房）≥ 64670m^2
（2）行政办公及生活服务等配套设施≤总建筑面积的30%（其中宿舍≥总建筑面积的15%）。

设计指标满足建设用地项目规划设计各项指标要求。

各栋指标一览表

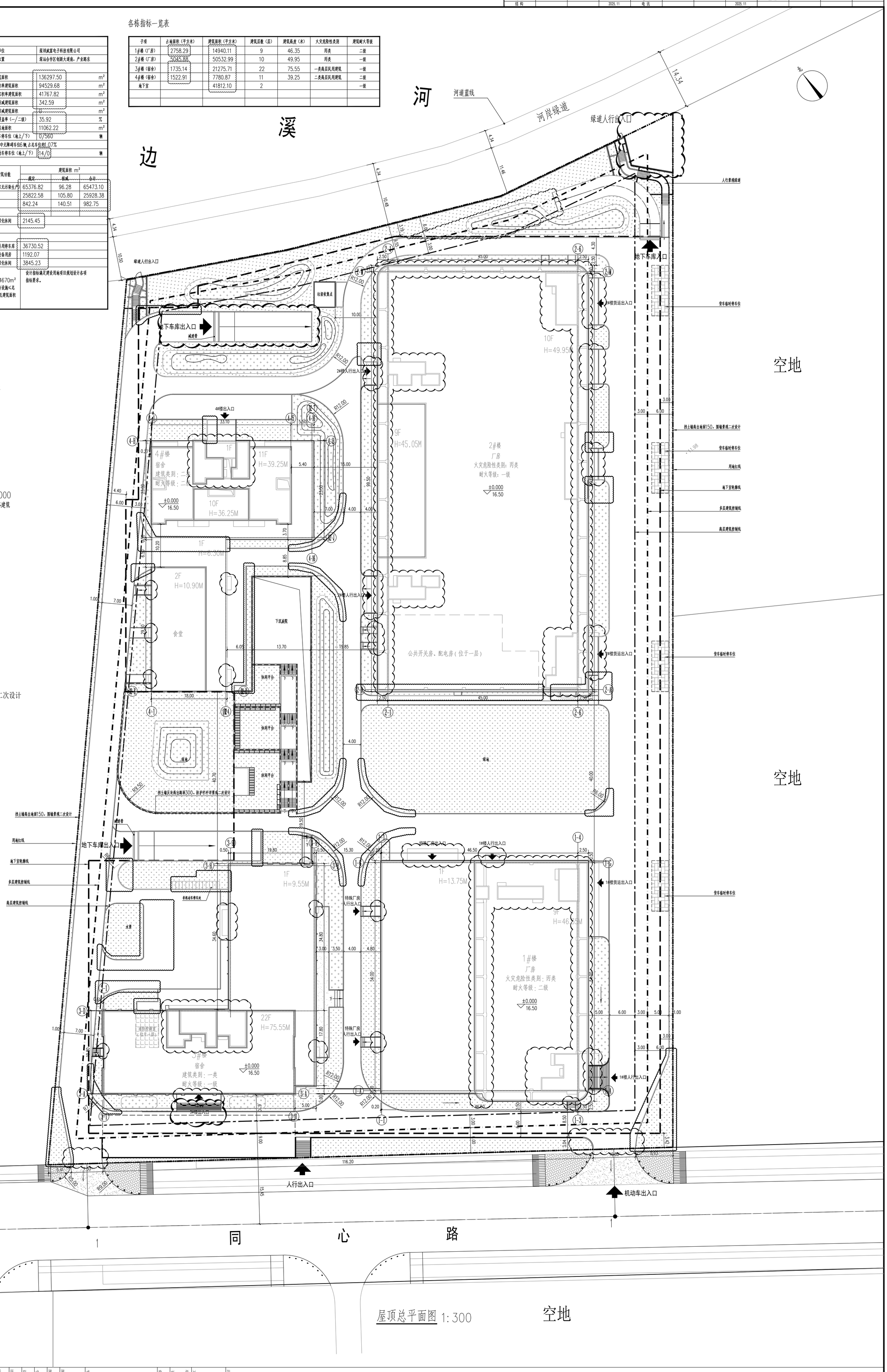
子项	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	建筑层数（层）	建筑高度（米）	火灾危险性类别	建筑耐火等级
1#楼（厂房）	2758.29	14940.11	9	46.35	丙类	二级
2#楼（厂房）	5045.88	50532.99	10	49.95	丙类	一级
3#楼（宿舍）	1735.14	21275.71	22	75.55	一类高层民用建筑	一级
4#楼（宿舍）	1522.91	7780.87	11	39.25	二类高层民用建筑	二级
地下室		41812.10	2			一级

设计说明：

一. 设计依据
1、建设用地规划条件
2、建设单位提供的设计任务书。
3、建设单位提供的地形图及用地红线图。
4、建设单位提供的场地四周城市道路控制点的坐标和高程以及市政管网入口的资料。
5、建设单位、策划公司的方案修改意见。
6、国家现行的相关的规范、标准以及地方法规。
二. 高程系统
与建设用地地形图同。
三. 坐标系统
与建设用地地形图同。
图中设计建筑物坐标标注均指建筑轴线。
图中设计建筑物尺寸标注指建筑轴线或建筑外墙线。
四.本图全部尺寸及标高均以米为单位。
五.由于城市道路及市政资料欠详,本工程的室内设计标高±0.000相当于绝对标高16.50,本次总平面竖向设计有待周边道路建筑资料齐全后再结合现场情况进行补充调整。
六.景观绿化详专业公司深化设计图纸。

图例：

- 用地红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 地下室范围线
- 新建建筑
- 室外地坪标高
- ±0.000 室内标高
- 挡土墙范围线，围墙详景观二次设计
- 雨水花园示意范围



屋顶总平面图 1:300

工程设计出图专用章	
项目 PROJ	威富智慧创新园
子项	总图
业主 DEVP	深圳威富电子科技有限公司
注册章	
图名 TITLE	屋顶总平面图
图号 DRAWN NO.	JS-Z-01(修1)
专业 SPECIALITY	建筑
设计阶段 PHASE	施工图
比例 SCALE	1:300
日期 DATE	2025.11
设计 DESIGN	陈真艳
校对 CHECK	张智
专业负责人 CHIEF	耿海云
专业审核人 EXAMINE	姜卫东
专业审定人 APPROVE	刘涛
项目负责人 PROJECT CHIEF	杨雪江
设计号 DESIGN NO.	082108
平面示意 KEY PLANE	

CHINA BUILDING DESIGN CONSULTANTS CO. SHENZHEN
深圳中资建筑设计有限公司
国家甲级工程设计证书号 A244075516