



主要技术经济指标表									
一、项目概况									
项目名称		蛟湖产业园B区		用地单位		深圳市蛟湖高新技术产业园开发有限公司			
宗地号		E2023划001		用地位置		鹤岗片区创富路西侧			
二、主要技术经济指标									
建设用地面积(m ²)		12842		总建筑面积(m ²)				14701	
容积率/规定容积率		3.40/3.30		计容积率建筑面积(m ²)				43670	
地上规定建筑面积(m ²)		42379.00		不计容积率建筑面积(m ²)				1031	
地下规定建筑面积(m ²)		0		地上核减建筑面积(m ²)				27	
地上核增建筑面积(m ²)		1291.00		地下核减建筑面积(m ²)				0	
地下核增建筑面积(m ²)		1031.00		建筑覆盖率(-/二级)				31.96%	
最大层数(地上/下)(层)		18/1		建筑基底面积(m ²)				4104.22	
建筑最高高度(m)		62.70		机动车停车位(地上/下)(辆)(含充电桩车位)				98/0(30)	
绿化覆盖率		20.00%		自行车停车位(地上/下)(辆)				265/0	
绿地面积/折算绿地面积		2569/0		充电桩车位				充电桩车位配置比例不低于30%，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。	
其它									
三、本期建筑面积及分配									
总建筑面积 (m ²)		计容积率建筑面积 (m ²)		地上		建筑功能		建筑面积(m ²)	
								核定核减合计	
						厂房		29702.002729729.00	
						宿舍		11600.00011600.00	
						食堂		900.000900.00	
						商业		150.000150.00	
						/		/ /	
						风廊连廊		107.00	
						架空绿化休闲		565.00	
						屋面楼电梯间及机房		336.00	
不计容积率 建筑面积 (m ²)		地下核增建筑面积(m ²)		地下		垃圾收集间		22.00	
						变配电房		261.00	
						公用设备用房		1031.00	
四、分栋指标									
栋号	高度	层数	规划功能	规定面积	核减面积	核增功能		核增面积	
1栋宿舍	57.80m	18	宿舍	11600.00	0	风廊连廊		107.00	
			商业	150.00	0	架空绿化休闲		565.00	
			食堂	900.00	0	屋面楼电梯间及机房		103	
						公用设备用房		1031	
2栋厂房	62.70m	12	厂房	29702.00	27	垃圾收集间		22	
						变配电房		261	
						屋面楼电梯间及机房		233	

图例

名称	图例
设计建筑及层数	1栋 18F
地下室轮廓线	
新建道路及转弯半径	R6 R6
消防车道及转弯半径	R12 R12
建筑主要出入口	
消防登高操作场地	
挡土墙	
绿化	
停车位/充电车位	
减速带	
垃圾分类收集点	

- 说明:
- 设计依据:
 - 项目宗地图 (宗地号: E2023划001);
 - 《建设用地规划许可证》 (地字第4415212023YG0011338号);
 - 甲方提供的电子版地形图;
 - 国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准。
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》 (2021局部修订版)、《深圳市建筑设计规则》 (2024版)、《民用建筑通用规范》 (GB 55031-2022)、《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)、消防相关规范的相关规定。
 - 图中所绘建筑为建筑外墙轮廓, 地下室为外墙面轮廓线。
 - 图中所注建筑间距尺寸为建筑外墙面与建筑外墙面、用地红线、停车位、建筑退红线之间的距离; 建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标。
 - 图中F表示建筑物地上层数, H表示建筑高度。
 - 图中消防车道及消防扑救登高场地上景观铺装详景观设计, 且必须能承受通行36吨消防车荷载, 消防登高扑救面上的绿化种植不可妨碍消防登高操作, 景观应当满足国家及深圳市与消防有关之规定。
 - 图中挡墙、花池、绿化、室外台阶等均为示意, 详园林二次设计。
 - 图中标注的坐标、标高、尺寸以米为单位。

屋顶总平面图 1: 500

注册章 (建筑、结构)

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

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

工程名称: PROJECT TITLE

蛟湖产业园B区

子项名称: SUBTITLE

建设单位: CLIENT
深圳市蛟湖高新技术产业园
开发有限公司

图名: DRAWING TITLE
屋顶总平面图 (修改后)

设计号: 设计号: 2026-05 JOB NO. 日期: 2026.05 DATE
图别: 总图 CATEGORY 图号: 25-01 (修1) DRAWING NO.

深圳市特区建工集团设计顾问有限公司
Shenzhen SGI Construction Science and Industry Design Consulting Co., Ltd

版本号: B

甲级工程设计证书编号: A414017359 LICENSE NO.