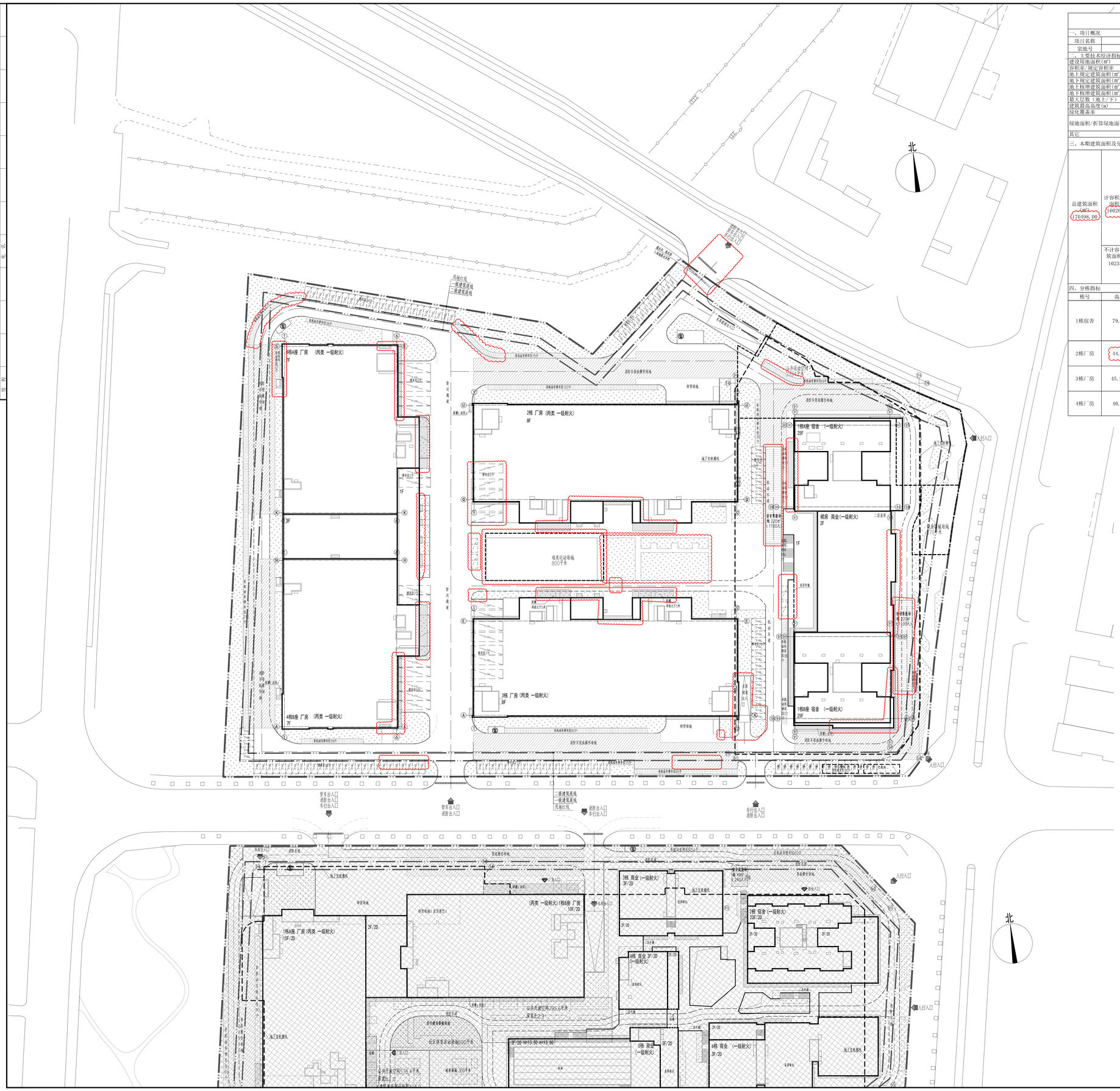

说明：

1.设计依据：

a.项目宗地图（宗地号：E2023划002）；

b.《建设用地规划许可证》（地字第4415212023YG0010379号）；

c.甲方提供的电子版地形图；

d.国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准。

2.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。

3.图中所绘建筑为建筑外墙轮廓，地下室为外墙面轮廓线。

4.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。

5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。

6.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。

7.图中挡墙、花池、绿化、室外台阶等均为示意，详园林二次设计。

8.图中标注的坐标、标高、尺寸以米为单位。

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	蛟湖产业园A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002	用地位置	鹅埠片区创富路西侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积(㎡)	46677	总建筑面积(㎡)	170498.00
容积率/规定容积率	3.33/3.34	计容积率建筑面积(㎡)	160263.00
地上规定建筑面积(㎡)	155712.00	不计容积率建筑面积(㎡)	10235.00
地下规定建筑面积(㎡)	0	地上核减建筑面积(㎡)	138
地上核增建筑面积(㎡)	4551.00	地下核减建筑面积(㎡)	0
地下核增建筑面积(㎡)	10235.00	建筑覆盖率(一/二级)	49.60%
最大层数（地上/下）(层)	25/1	建筑基底面积(㎡)	23150.00
建筑最高高度(m)	79.90	机动车停车位（地上/下）(辆)(含充电桩车位)	159(16)/234(108)
绿化覆盖率	15.00%	自行车停车位（地上/下）(辆)	919/0
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	6288.50/713.06	充电桩车位占比	31.6% 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							
				建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 170498.00	计容积率建筑面积(㎡) 160263.00	计规定容积率建筑面积(㎡) 155712.00	地上	厂房	109008.00	68	109076.00
				宿舍	39464.00	47	39511.00
				食堂	2700.00	0	2700.00
				商业	2440.00	23	2463.00
				社区生活综合服务中心 1842.00：社区服务中心	370.00	0	370.00
				社区警务室	62.00	0	62.00
				文化活动室	1140.00	0	1140.00
				社区管理用房	270.00	0	270.00
				邮政所	120.00	0	120.00
			地下				
		地上核增建筑面积(㎡) 4551.00		架空绿化休闲	1800.00		
				垃圾收集间	63.00		
				屋面楼电梯间及机房	866.00		
				架空停车	758.00		
				变配电房	1064.00		
	不计容积率建筑面积(㎡) 10235.00	地下核增建筑面积(㎡) 10235.00		共用停车库	8664.00		
				公用设备用房	1571.00		

四、分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋宿舍	79.9m	25	宿舍	39464.00	47	架空绿化休闲	1800.00
			商业	2440.00	23	垃圾收集间	63
			食堂	2700.00		屋面楼电梯间及机房	288
			社区生活综合服务中心	1842.00		变配电房	257
			邮政所	120.00			
2栋厂房	44.7m	8	厂房	32213.00	16	屋面楼电梯间及机房	190.00
						架空停车	249.00
						变配电房	190.00
3栋厂房	45.25m	8	厂房	32686.00	19	屋面楼电梯间及机房	190.00
						架空停车	333.00
						变配电房	190.00
4栋厂房	40.5m	7	厂房	44109.00	33	屋面楼电梯间及机房	198.00
						变配电房	427.00
						架空停车	176.00

图 例

名 称	图 例
设计建筑及层数	1栋 7F
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	
城道带	
垃圾分类收集点	

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

平面示意: KEY PLAN

	实 名	签 名
项目总负责人: PROJECT CHIEF	孙 剑	
项目设计负责人: DESIGN CHIEF	孙 剑	
审 定: APPROVED BY	沈 宏	
审 核: IDENTIFIED BY	叶 鹏	
专业负责人: CHIEF	蔡胜权	
校 对: CHECKED BY	邓 超	
设 计: DESIGNED BY	蔡胜权	
制 图: DRAFTED BY	蔡胜权	

工程名称: PROJECT TITLE

蛟湖产业园A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

设计号: B-(2)-(2)-2023-(B-1) JOB NO. 日 期: 2026.03. DATE

图 别: 总施 CATEGORY 图 号: 25-01（B1） DRAWING NO.

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

Shenzhen SEZ Construction Science and Industry Group Consulting Co. Ltd

版本号: B

甲级工程设计证书编号: A144017359 LICENSE NO.