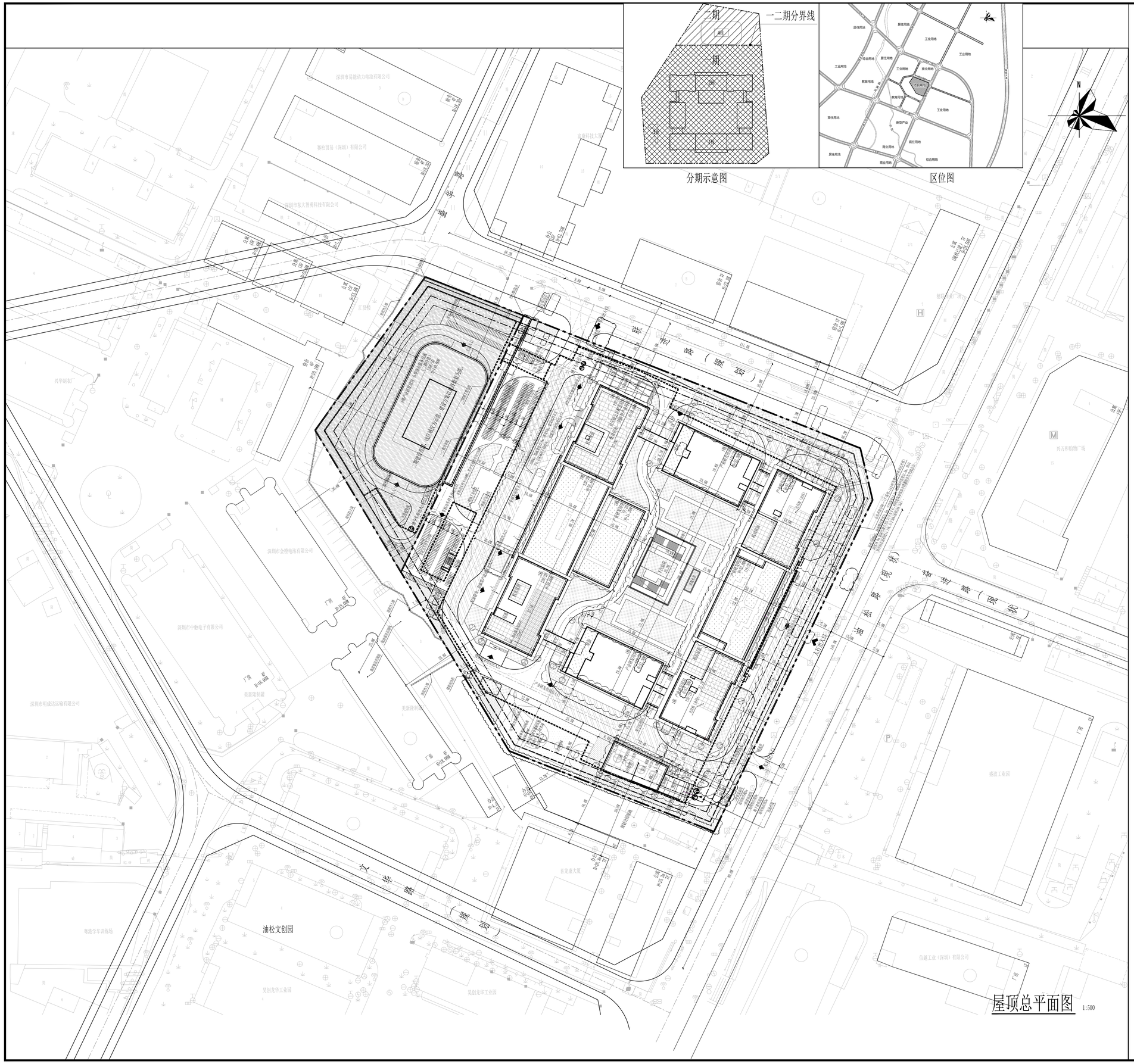

说明:

(1)本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。

(2)日照分析结论:

①拟建项目建成后，根据《深圳市建筑设计规则》(2024版)第3.3.4条日照分析标准，项目宗内只有宿舍为日照需求建筑，共34间房间，超过半数(31间)的房间能够满足冬至日1小时的日照要求。

②拟建项目建成后，宗地红线外日照影响范围内，只有西北侧存在合法日照需求建筑(宿舍)，仍能满足不低于冬至日1小时的日照要求。综上，该项目符合相关日照标准要求。

(3)社区公配包括:社区级公共配套用房1000平方米产权归政府，建成后由受让人无偿移交区政府。

(4)本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

(5)道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

(6)本工程的坐标系为国家2000大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。

(7)图中所标尺寸距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘，坐标、尺寸、标高均以米为单位。

(8)建筑定位坐标为轴线交点坐标。

(9)该项目设计最高点海拔高度为 m(1985国家高程基准，包括避雷针、结构围墙、施工机具等等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度的390米及该区域大顺山至梧桐山微波通道的高度要求。

(10)本项目按照《深圳市城市规划标准与准则》，要求配建1400平方米公共开放空间，公共开放空间均24小时免费向所有市民开放。

(11)本项目分两期建设，本次报规为一期，二期建设方案以最终批复为准。

技术经济指标表

一、项目概况							
项目名称	新能源深圳研发大厦		规划单位		中石油深圳新能源研究院有限公司		
宗地号/宗地代码	宗地号B928-0326，宗地代码440306600126080223		规划位置		深圳市龙华区龙华街道油松移动商业服务区广场		
二、主要技术经济指标							
建筑用地面积	27993.90	㎡	总建筑面积		171296	㎡	
容积率/固定容积率	4.4/4.5总		计容积率建筑面积		125646	㎡	
地上规定建筑面积	119207.86	㎡	不计容积率建筑面积		47951	㎡	
地下规定建筑面积	2177	㎡	地上核减建筑面积		481.20	㎡	
地上核增建筑面积	2082	㎡	地下核减建筑面积		0	㎡	
地下核增建筑面积	4705	㎡	建筑覆盖率(一期/二期)		31.8%/31.0%		
最大层数(地上/地下)	30/5	层	建筑等底面积		8140	㎡	
建筑最高高度	146.0	m	机动车停车位(地上/地下)		950(6/944)	辆	
建筑物高诚高出		m	其中	普通车位	646	辆	
绿地覆盖率	30.3%			充电车位	285	20%，同时100%预留充电桩建设安装条件	
绿地面积/折算绿地面积	5254.28/6874.6	㎡		无障碍车位	19	辆	
公共开放空间	1000	㎡	非机动车停车位(地上/地下)		4802(564/1238)(其中电动自行车充电位共238辆，占建筑物配建自行车停车位的30.2%，)		
社区体育活动场地	750	㎡					
			非机动车停车位总地面积		14520㎡		
二、总地块建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 ㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 171296	计容建筑面积(㎡) 125646	计规定容积率建筑面积(㎡) 119207	地上 119207	产业研发用房（含创新型产业研发用房1500㎡）（含物业服务用房210㎡）	119025.86	481.20	119506
				公共配套设施（社区级公共配套用房）	1000	0.00	1000
				产业配套用房（配套宿舍）	6600	0.00	6600
			地下	产业配套用房（小型商业服务设施）	1182	0.00	1182
				产业配套用房（小型商业服务设施）	2177	0.00	2177
		地上核增建筑面积(㎡) 2082		架空绿化休闲	1192	2根6，10层	
				垃圾收集房	74	2根1层	
				屋面楼电梯间及机房	664	1根，2根	
				风雨连廊	108	1根1层，2根1层	
				报警物理隔下方空间	308	1根1层，2根1层	
				消防避难空间	1474	4根10层，20层	
	不计容建筑面积(㎡) 47951	地下核增建筑面积(㎡) 4705		公用设备房间	1170		
				共用停车库	3535		

三、一期地块建筑面积及分配							
栋数	3		总建筑面积		101017		㎡
建筑最高高度	59.60		计容积率建筑面积		71827		㎡
地上规定建筑面积	67962.86	㎡	不计容积率建筑面积		29790		㎡
地下规定建筑面积	2177	㎡	地上核减建筑面积		481.20		㎡
地上核增建筑面积	2082	㎡	地下核减建筑面积		0		㎡
地下核增建筑面积	2970	㎡	建筑覆盖率(一期/二期)		27.4%/25.4%		
公共开放空间	1000	㎡	机动车停车位(地上/地下)		485(6/479)		
社区体育活动场地	750	㎡	其中	普通车位	465	辆	
最大层数(地上/地下)	15/2			充电车位	206	20%，同时100%预留充电桩建设安装条件	
建筑覆盖面积	6816	㎡		无障碍车位	14	辆	
最高高度		m	非机动车停车位(地上/地下)(辆)		4252(425/3827)		
公共开放空间	1000	㎡			(其中电动自行车充电位共238辆，占建筑物配建自行车停车位的30.2%)		
			非机动车停车位总地面积		10014㎡		
一期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 ㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积(㎡) 101017	计容建筑面积(㎡) 71827	计规定容积率建筑面积(㎡) 69962	地上 67962	产业研发用房（含创新型产业研发用房1500㎡）（含物业服务用房210㎡）	69962.86	481.20	70444
				公共配套设施（社区级公共配套用房）	1000	0.00	1000
				产业配套用房（配套宿舍）	6600	0.00	6600
			地下	产业配套用房（小型商业服务设施）	2177	0.00	2177
		地上核增建筑面积(㎡) 2082		架空绿化休闲	1192	2根6，8，10层	
				垃圾收集房	74	2根1层	
				屋面楼电梯间及机房	664	1根，2根	
				风雨连廊	108	1根1层，2根1层	
				报警物理隔下方空间	308	1根1层，2根1层	
	不计容建筑面积(㎡) 29790	地下核增建筑面积(㎡) 2970		公用设备房间	1170		
				共用停车库	1800		

五、本期地上建筑分栋指标						
栋号	高度 m	建筑功能	建筑面积 ㎡	核减面积 ㎡	报建功能	核增面积 ㎡
1栋	59.60	产业研发用房	43813	0	屋面楼电梯间及机房，风雨连廊，报警物理隔下方空间	775
2栋	59.60	社区级公共配套用房、产业研发用房、创新型产业用房、配套宿舍	27295.86	481.20	架空绿化休闲，屋面楼电梯间及机房，风雨连廊，报警物理隔下方空间	1417
3栋	4.40	产业研发用房	122	0	/	0

图 例

建设用地红线范围
一级建筑退线
二级建筑退线
地下建筑退线
地下室轮廓线
室外标高
排水方向及坡度
地上新建建筑
排水沟
物业服务用房
大巴车车位
非机动车车位
充电桩非机动车车位
机动车位（直流充电）
货车车位
出租车临时上下客区位
无障碍车位
屋面太阳能板
公共开放空间
垃圾分类点
道路
地下车库出入口
消防车转弯半径示意
坐标定位
设计围土墙
设计围土墙（设围栏）
人行出入口
车行出入口
地下车库进入口
消防车道
消防登高场地
地面绿地
地下室屋顶绿地
屋顶绿化
水景
社区级公共配套物业用房

会签 CO-OPERATION			
总图 MASTERPLAN			
建筑 ARCH			
结构 STRU.	董卫国	董卫国	
给排水 PLUM.	王志	王志	
电气 ELEC.	熊峰	熊峰	
暖通空调 HVAC	崔建平	崔建平	

序号 NO.	日期 DATE	修改内容 REVISION DESCRIPTION

合作设计单位 CO-OPERATED WITH:

中信设计 CITIC DESIGN

中信建筑设计研究总院有限公司
CITIC General Institute of Architectural Design and Research Co.Ltd.
中国 武汉市 四唯路95号 邮编:430014
No.95 Siwei Road,Wuhan,P.R.China, 430014
网址 Website: design.citic

出图专用章 STAMP FOR ISSUE

中信建筑设计研究总院有限公司
出图专用章
本院行政(除电子图、通知工程、修建工程、减建筑通知单出图章)、建筑行业(建筑工程甲级)、市政行业(道路工程乙级)、风景园林工程设计专项甲级。
证书号:A142006013 有效期至2026年09月25日

注册章 STAMP FOR REGISTERED

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：朱双双
注册号：4200601-159
有效期：至2026年10月

项目负责人 PROJECT SUPERVISOR	李瀚	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	朱双双	
设 计 DESIGNED BY	杨璐	
制 图 DRAWN BY	杨璐	
校 对 CHECKED BY	刘莉娜	
审 核 APPROVED BY	秦瀚	
审 定 AUTHORIZED BY	李瀚	

建设单位 CLIENT
中石油深圳新能源研究院有限公司

项目名称 TITLE
新能源深圳研发大厦

图 名 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

设计业号 JOB NO.	23070	专业 DISCIPLINE	建筑
子项号 SUB.JOB NO.		图号 DRAWING NO.	建01(修1)
设计阶段 DESIGN PHASE	方案设计	版本号 VERSION NO.	V1.2
出图日期 DATE	2026.06.18	比例 SCALE	1：500