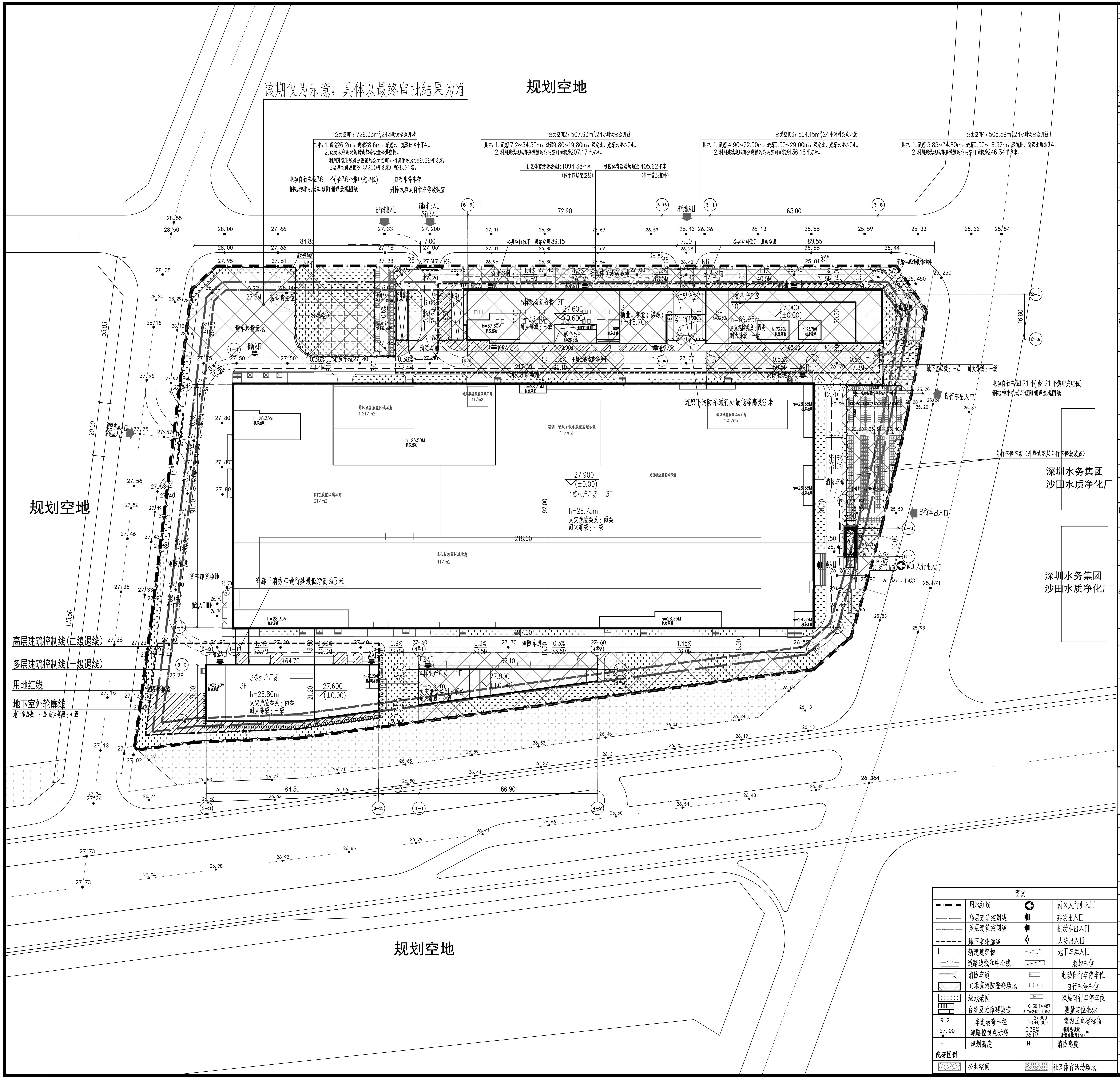
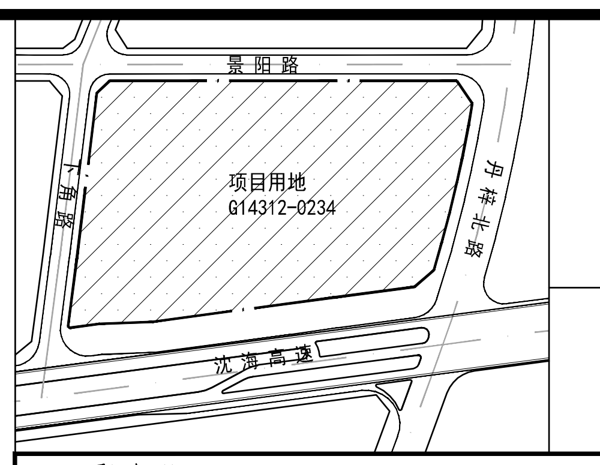
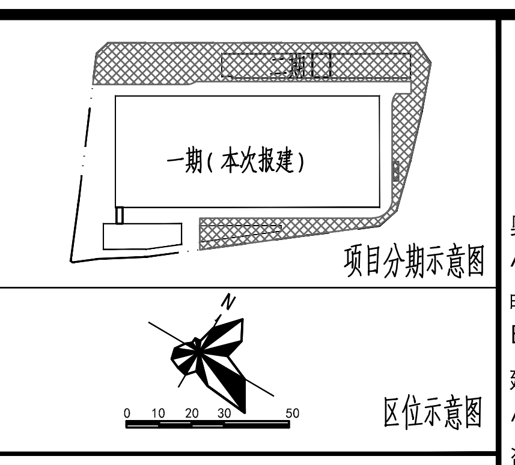

该期仅为示意，具体以最终审批结果为准
规划空地
公共空间1：729.33m²,24小时对公众开放
其中：1.面宽26.2m，进深28.6m，深宽比、宽深比均小于4。
2.此处未利用建筑退线部分设置公共空间。
利用建筑退线部分设置的公共空间1~4总面积为589.69平方米，
占公共空间总面积（2250平方米）的26.21%。
公共空间2：507.93m²,24小时对公众开放
其中：1.面宽17.2~34.50m，进深9.80~19.80m，深宽比、宽深比均小于4。
2.利用建筑退线部分设置的公共空间面积为207.17平方米。
公共空间3：504.15m²,24小时对公众开放
其中：1.面宽14.90~22.90m，进深9.00~29.00m，深宽比、宽深比均小于4。
2.利用建筑退线部分设置的公共空间面积为136.18平方米。
公共空间4：508.59m²,24小时对公众开放
其中：1.面宽15.85~34.80m，进深9.00~16.32m，深宽比、宽深比均小于4。
2.利用建筑退线部分设置的公共空间面积为246.34平方米。
社区体育活动场地1：1094.38平米（位于四层架空层）
社区体育活动场地2：405.62平米（位于首层室外）
电动自行车位36 个(含36个集中充电位)
钢结构非机动车遮阳棚详景观图纸
自行车停车架
升降式双层自行车停放装置
自行车出入口
消防车出入口
车行出入口
公共空间位于一层架空层89.15
公共空间位于一层架空层
72.90
63.00
84.88
89.55
货车卸货场地
装卸货泊位
公共空间
社区体育活动场地
5栋配套综合楼 7F
h=33.40m
耐火等级：一级
露台5F
3F 商业、食堂（裙房）
h=16.70m
2栋生产厂房 10F
h=69.95m
火灾危险类别：丙类
耐火等级：一级
27.000 (±0.00)
27.600 (0.600)
不燃性幕墙装饰构件
消防车道
消防救援场地
宿舍入口
食堂入口
厂房入口
物流入口
地下室层数：一层 耐火等级：一级
电动自行车位121 个(含121个集中充电位)
钢结构非机动车遮阳棚详景观图纸
自行车停车架（升降式双层自行车停放装置）
连廊下消防车通行处最低净高为9米
排风设备放置区域示意 1.2T/m2
送风设备放置区域示意 1T/m2
空调（通风）设备放置区域示意 1T/m2
通风设备放置区域示意 1.2T/m2
RTO放置区域示意 2T/m2
光伏板放置区域示意 1T/m2
h=25.50M 机房屋顶
h=28.35M 机房屋顶
27.900 (±0.00)
1栋生产厂房 3F
h=28.75m
火灾危险类别：丙类
耐火等级：一级
218.00
92.00
深圳水务集团沙田水质净化厂
员工人行出入口
管廊下消防车通行处最低净高为5米
货车卸货场地
高层建筑控制线(二级退线)
多层建筑控制线(一级退线)
用地红线
地下室外轮廓线
地下室层数：一层 耐火等级：一级
垃圾收集点
3栋生产厂房 3F
h=26.80m
火灾危险类别：丙类
耐火等级：一级
27.600 (±0.00)
h=26.20M 机房屋顶
4栋生产厂房 1F
h=8.30m
火灾危险类别：甲类
耐火等级：一级
27.900 (±0.00)
123.56
64.50
66.90
规划空地


景阳路
丹梓北路
项目用地
G14312-0234
沈海高速


二期
一期(本次报建)
项目分期示意图
N
0 10 20 30 50
区位示意图

一、项目概况

项目名称	盛波光电新型显示产业园	用地单位	深圳市盛波光电科技有限公司
宗地号/宗地代码	G14312-0234	用地位置	深圳市坪山区坑梓街道沙田社区沈海高速公路与丹梓北路交汇处西北侧民治街道梅观大道和民康路交汇处东南侧

二、主要技术经济指标(整宗地)

建设用地面积(m²)	44941.2	总建筑面积(m²)		156669.87
容积率/规定容积率	3.28/3.17	计容积率建筑面积(m²)		147221.25
计规定容积率建筑面积(m²)	142510.00	不计容积率建筑面积(m²)		9448.62
地上规定建筑面积(m²)	73076.07	地上核减建筑面积(m²)		69433.93
地下规定建筑面积(m²)	0	地下核减建筑面积(m²)		0
地上核增建筑面积(m²)	4711.25	建筑覆盖率(一级/二级)(%)		55.98%/5.65%
地下核增建筑面积(m²)	9448.62	建筑基底面积(m²)		25160.04
最大层数(地上/地下)	10/1	机动车停车位(地上/下) 辆		0/99
建筑最高高度(m)	69.95	其中	普通车位	99
最高海拔高度(m)	96.95		充电车位	31
绿化覆盖率(%)	15.04%		无障碍车位	2
绿地面积/折算绿地面积(m²)	5836.37/922.79	自行车停车位		785
公共开放空间(m²)	2250.00	(地上/下)		785/0
社区体育活动场地(m²)	1500.00	宿舍套数	64套(标准间)	

三、一期主要技术经济指标

建设用地面积(m²)	31893.25	总建筑面积(m²)		123154.97
容积率/规定容积率	3.74/3.66	计容积率建筑面积(m²)		119338.91
计规定容积率建筑面积(m²)	116861.53	不计容积率建筑面积(m²)		3816.06
地上规定建筑面积(m²)	53656.73	地上核减建筑面积(m²)		63204.80
地下规定建筑面积(m²)	0	地下核减建筑面积(m²)		0
地上核增建筑面积(m²)	2477.38	建筑覆盖率(一级/二级)(%)		67.00%/-
地下核增建筑面积(m²)	3816.06	建筑基底面积(m²)		21368.36
最大层数(地上/地下)	3/1	机动车停车位(地上/下) 辆		-
建筑最高高度(m)	28.75	其中	普通车位	-
最高海拔高度(m)	56.65		充电车位	-
绿化覆盖率(%)	8.22%		无障碍车位	-
绿地面积/折算绿地面积(m²)	2149.91/471.72	自行车停车位		-
公共开放空间(m²)	-	(地上/下)		-
社区体育活动场地(m²)	-	宿舍套数	-	

四、一期建筑面积及分配(1栋、3栋)

			建筑功能		建筑面积(m²)		
					规定	核减	合计
本期总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	计规定建筑面积(m²)	地上	厂房	53656.73	63204.80	116861.53
		116861.53	地下	—	—	—	—
		地上核增建筑面积(m²)	防坠落雨棚下方空间		182.20		
	119338.91	2477.38	变配电房		987.65		
			屋顶楼电梯间及机房		1307.53		
123154.97	不计容积率建筑面积(m²)	地下核增建筑面积(m²)	公用设备房		3816.06		
	3816.06	3816.06					

五、一期地上建筑分栋指标

栋号	建筑高度(消防/规划)	建筑层数(地上/地下)	建筑功能	建筑面积(m²)含核减	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)(地上/地下)
1栋生产厂房	23.98/28.75	3	厂房	113139.61	61093.16	防坠落雨棚下方空间、变配电房 屋顶楼电梯间及机房	1873.54
			合计	113139.61	61093.16	—	1873.54
3栋生产厂房	22.65/26.80	3/1	厂房	6199.30	2111.64	屋顶楼电梯间及机房、变配电房	303.84
			地下室	3816.06	-	公用设备房、共用停车库	3816.06
			合计	10015.36	2111.64	—	4119.9

注：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,本项目已执行光纤入户国家标准。

2、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。

3、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续)

4、图中环境为示意性布置图,以景观公司最终的施工图为准，最终施工图需满足消防要求。

5、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。

6、本图所注坐标：建筑定位坐标为轴线交点坐标，道路指道路中心线交点坐标，红线指用地红线折点坐标．本工程±0.000标高详见各栋平面图．

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、本项目设计最高点海拔高度为96.95米(1985国家高程基准，包括避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度约450米的符合深圳市航空限高有关要求，后续也将在项目开发建设及使用管理过程中严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。本工程建筑高度指建筑物室外地面至建筑物屋面完成面的垂直高度．

9、本项目按照规划设计要点批复表要求占地面积不少于 2250平方米的公共开放空间。深宽比和宽深比均不大于4，且24小时无条件对公众开放，满足相关规范要求。

10、本项目本身没有日照需求建筑。本项目建成后未对周边日照需求建筑的合法日照时间造成影响。

11、消防车道、消防车登高操作场地的荷载按通行车重为36吨的消防车考虑,消防登高场地坡度不大于3%；消防车道坡度不大于10%；消防车道净宽不小于4米，净高不小于4米,车道内半径为12m。

图例

▬ ▬	用地红线	◀	园区人行出入口
—·—	高层建筑控制线	◀	建筑出入口
—·—·—	多层建筑控制线	◀	机动车出入口
- - - -	地下室轮廓线	◀	人防出入口
▭	新建建筑物	▭	地下车库入口
	道路边线和中心线	▭	装卸车位
	消防车道	▭	电动自行车停车位
▩	10米宽消防登高场地	▭	自行车停车位
▒	绿地范围	▭	双层自行车停车位
▥	台阶及无障碍坡道	X=30114.487 Y=24599.353	测量定位坐标
R12	车道转弯半径	27.900 (±0.00)	室内正负零标高
27.00 ●	道路控制点标高	0.38% 36.03	道路纵坡度 变坡点距离(m)
h	规划高度	H	消防高度

配套图例

▨	公共空间	▨	社区体育活动场地

奥意建筑
A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
网址（URL）：http://www.ae-design.cn

建设单位:
CLIENT:
深圳市盛波光电科技有限公司

合作设计单位:
CODESIGN:

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
发行记录 ISSUE REMARK		

工艺		
通信信息		
电气		
气体动力		
暖通空调		
给水排水		
结构		
建筑总图		
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

会签 COORDINATION

项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	江坤泽	江坤泽
审定 APPR'D	傅斌	傅斌
审核 EXAM'D	江坤泽	江坤泽
专业负责 MAIN ENGINEER	张益	张益
校对 CHK'D	吴能顺	
设计 DESIG'D	杨海忠	杨海忠
制图 DRAW'N	杨海忠	杨海忠
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	盛波光电新型显示产业园(一期)		
子项名称 ITEM	室外工程		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
26016	00	00-DA-D01	1
比例 SCALE	1:700		