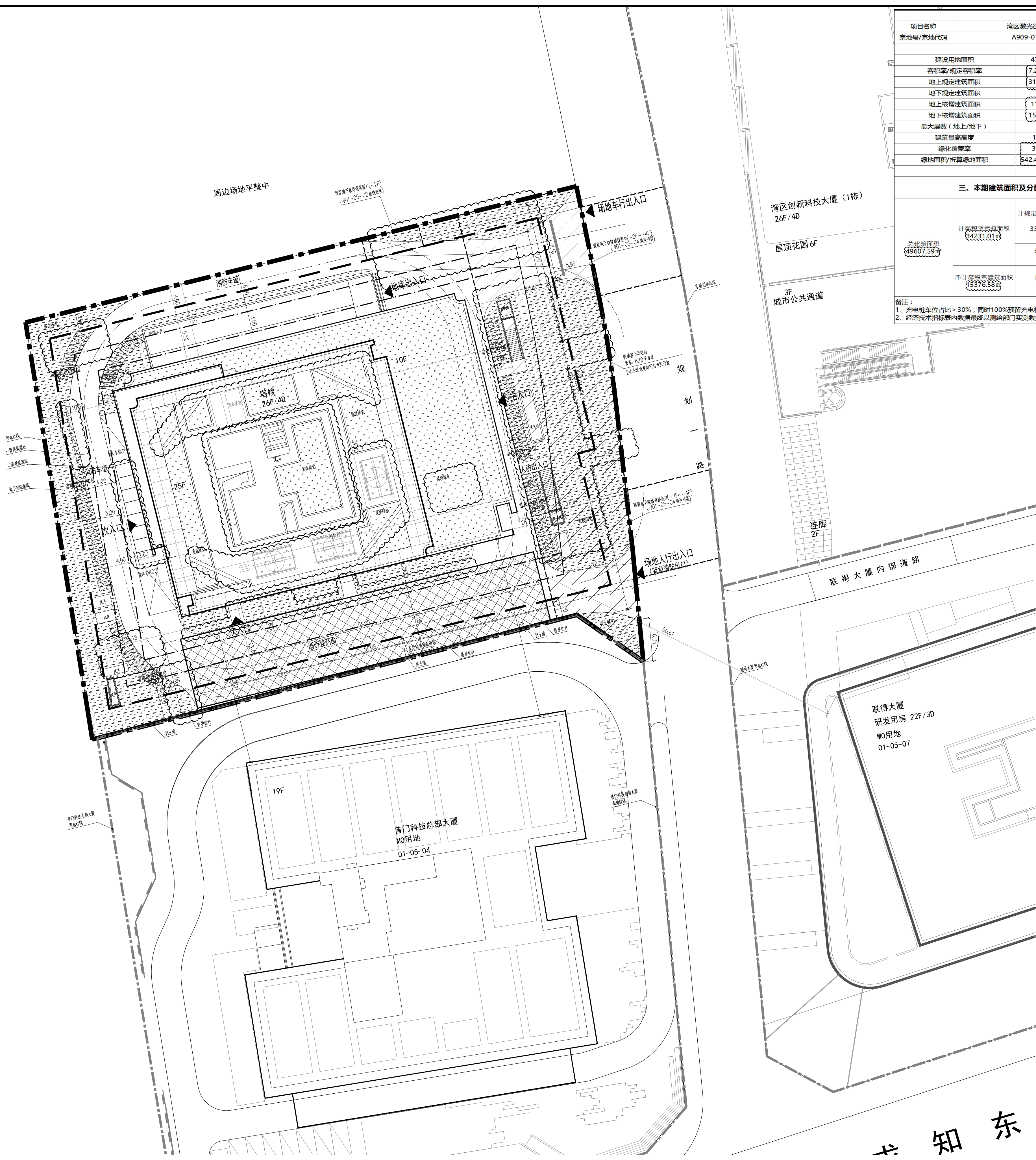
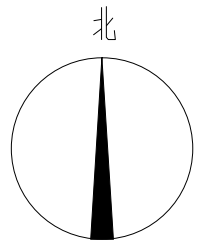
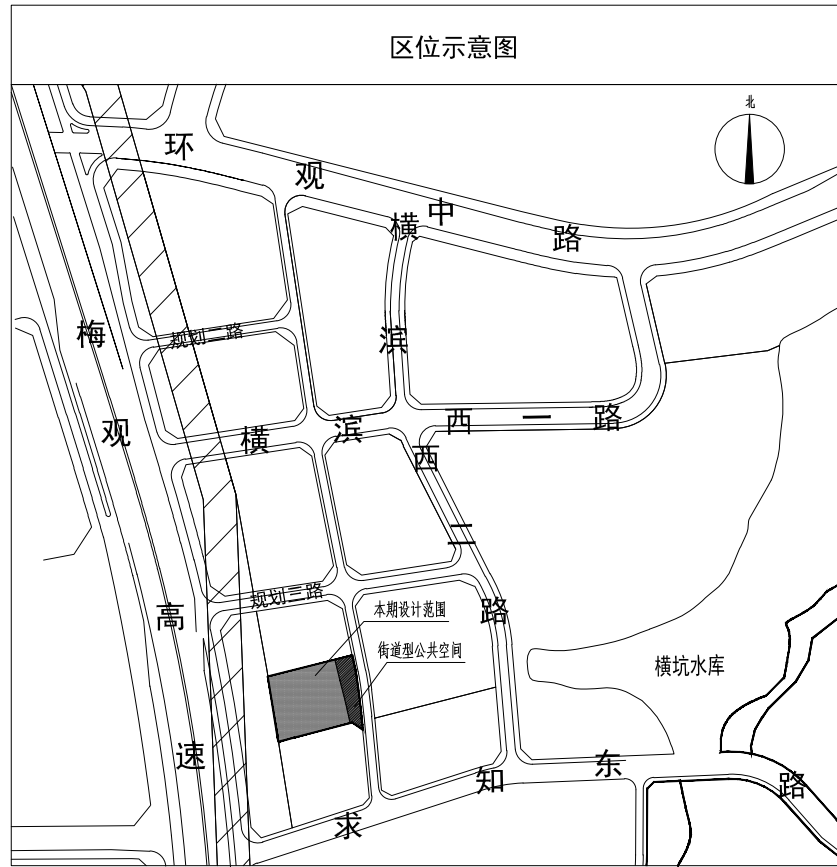


会 委 COMMISSION	建筑 ARCH. PRINT	李 青 PRINT	电 气 ELEC. PRINT	肖 辉 灿 PRINT	暖通 HVAC PRINT	装 饰 DECOR PRINT	幕 墙 CURT. PRINT	园 林 LANDSCAPE PRINT	市 政 MUNICIPAL PRINT	签 署 SIGNATURE



屋顶总平面图 1:300

一、项目概况						
项目名称	湾区激光谷大厦		用地单位	深圳市杰普特光电股份有限公司		
宗地号/宗地代码	A909-0160		用地位置	深圳市龙华区观澜街道		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	4740.85	m ²	总建筑面积	49607.59	m ²	
容积率/规定容积率	7.22/6.63	—	计容积率建筑面积	34231.01	m ²	
地上规定建筑面积	31524.95	m ²	不计容积率建筑面积	15376.58	m ²	
地下规定建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	1575.05	m ²	
地上核增建筑面积	1131.01	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²	
地下核增建筑面积	15376.58	m ²	建筑覆盖率（—/二级）	27.78%/40.78%	—	
最大层数（地上/地下）	26/4	层	建筑基底面积	1381.61	m ²	
建筑总高度	119.95	m	机动车停车位（地上/下）	2（货车）/321	辆	
绿化覆盖率	30.01%	—	自行车停车位（地上/下）	115/0	辆	
绿地面积/折算绿地面积	842.49/880.13	m ²	停车场充电桩数量	99	个	
			街道型公共空间	620	m ²	
三、本期建筑面积及分配			建筑面积m ²			
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 (49607.59m ²)	计容积率建筑面积 (34231.01m ²)	地上	研发用房	29924.26	1075.74	31000.00
			商业	500.69	499.31	1000.00
			物业服务用房	100.00	0.00	100.00
			食堂	1000.00	0.00	1000.00
	不计容积率建筑面积 (15376.58m ²)	地下	骑楼下空间		68.47	
			消防避难空间		1062.54	
共用停车库				12863.49		
公用设备用房				2513.09		
备注：						
1、充电桩车位占比>30%，同时100%预留充电桩建设安装条件。						
2、经济技术指标表内数据最终以测绘部门实测数据为准。						



- 说明：
1. 本项目符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)、消防相关规范的相关规定。
 2. 项目设计已提供日照分析图，分析结论已明确：本项目无宿舍建筑，北侧无待建项目场地周围已建、在建或已通过方案设计核查待建的日照需求建筑等也符合相关日照标准要求。
 3. 本项目的规定建筑面积、核增建筑面积、核减建筑面积以最终测绘结果为准。
 4. 本项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
 5. 本项目所采用的坐标系统为2000国家大地坐标系，黄海高程系统，塔楼相对标高正负零相当于绝对标高是 m。
 6. 本项目室外景观、道路、室外无障碍设计、场地护坡、挡墙、高差处防护措施等详专业公司设计。
 7. 项目用地东西向约80m，南北向约59m。项目规划建设用地面积为4740.85m²，容积率≤7，拟建建筑1栋。项目位于深圳市龙华区,场地平整后海拔 m左右。
 8. 本项目建筑物海拔高度最高点为 m（1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙等附属设施），未突破《民航深圳监管局关于A909-0160宗地项目净空限高意见的复函》（《民航深圳局面[2023]32号》文件中201.4米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
 9. 消防车道及登高操作场地承载力按不小于10kg/cm²。
 10. 图中基地内道路横坡均为从路中放向两端，横坡值均为1%。
 11. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标，尺寸，标高均以米为单位。
 12. 建筑定位坐标为建筑外墙角点坐标。

总图图例：			
±0.000=66.00	建筑定位线控制点 标高（绝对标高）	65.80	绝对标高
VIA 1F	新建建筑与层数	Y=277506.63 Y=49728.600	独立坐标系
——	建筑用地红线	H=0.25% L=78.57	建筑最小坡度、坡度、坡长
——	建筑红线	R=0m	转弯半径
——	地下室外轮廓线	——	道路
——	道路中心线	——	出入口
——	建筑红线 50M 低限线	——	屋顶绿化
——	道路车道	——	绿岛
——	道路车行道兼步行道	——	街道型公共空间
——	建筑屋顶轮廓线	——	骑楼下空间
——	高压走廊	——	
——	非机动车道	——	货车车位

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、透露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON
修改记录 REVISION RECORD		
审 定 APPROVED	邹志岚	
审 核 EXAMINED	黄小薇	
项目负责 CAPTAIN	孟建民 易豫 刘玮	
专业负责 CHIEF ENGR	刘立涛 詹通	
校 对 CHECKED	刘立涛 张铭	
设 计 DESIGNED	唐玲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	胡柏林 苏彤	
制 图 DRAWN	王博闻	
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
建设单位 CLIENT	深圳市杰普特光电股份有限公司	
建设地点 SITE	深圳市龙华区	
工程名称 PROJECT	湾区激光谷大厦	
子项/单体名称 SUBPROJECT/UNIT	湾区激光谷大厦	
图 名 TITLE	屋顶总平面图	
版 次 EDITION No.	V1.1	日期 DATE
图 别 DRAWING TYPE	建筑	图 号 DRAWING No.
		1-01
合同号 CONTRACT No.	4402111	
	设计号 DESIGN No.	