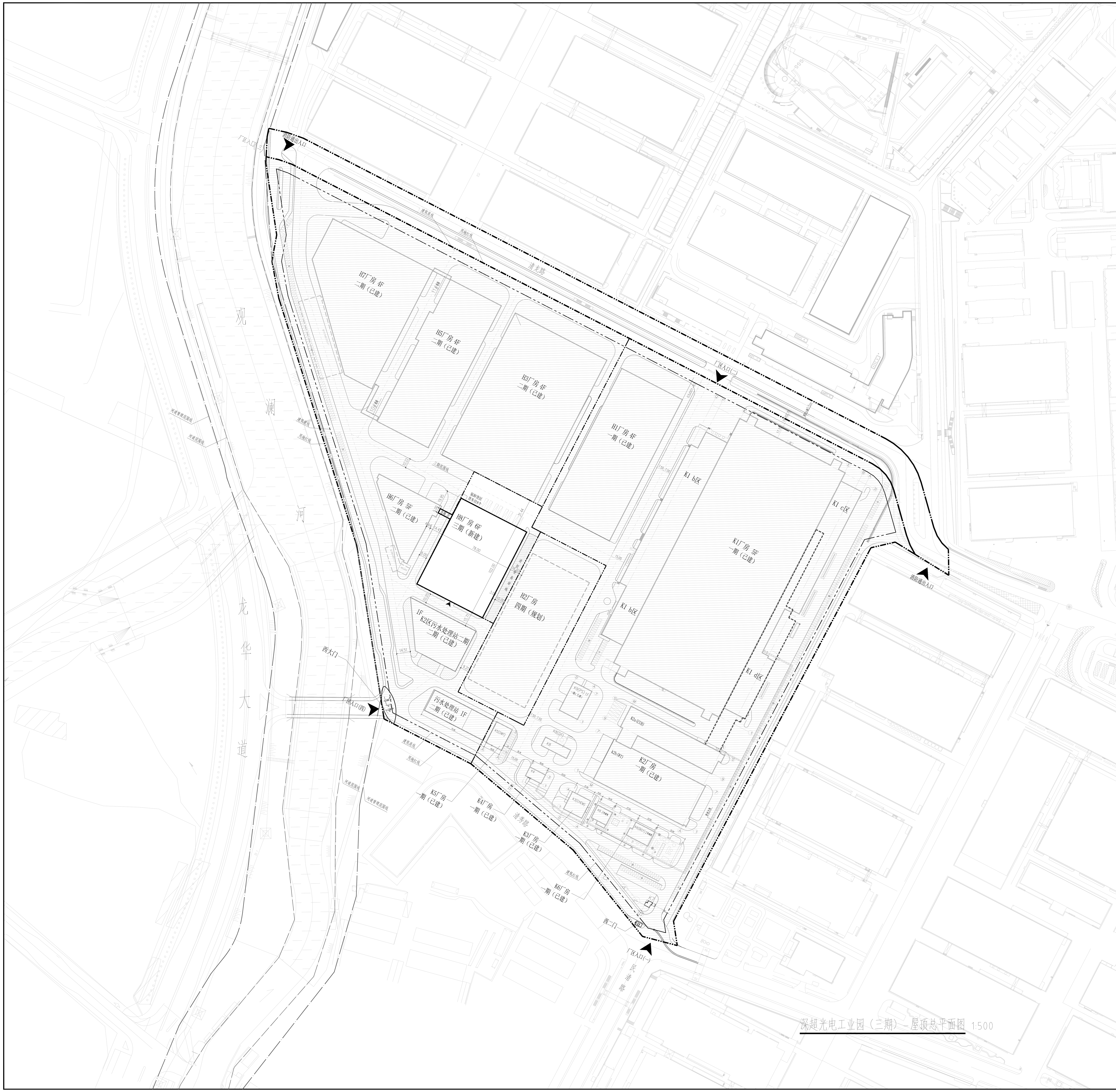


深超光电工业园（三期）－屋顶总平面图 1:500

北

主要技术经济指标			
一、项目概况			
项目名称	深超光电工业园	用地单位	深超光电(深圳)有限公司
宗地号/宗地代码	A826-0026	用地位置	龙华区龙华街道民清路
二、主要技术经济指标			
总用地面积(㎡)	307862.35	建设用地面积(㎡)	281927.10
道路用地面积(㎡)	25935.25	总建筑面积(㎡)	589665.21
容积率/规定容积率	1.74 / 1.73	计容积率建筑面积(㎡)	534398.97
地上规定建筑面积(㎡)	533820.39	不计容积率建筑面积(㎡)	55266.24
地下规定建筑面积(㎡)	0.00	地上核减建筑面积(㎡)	0.00
地上核增建筑面积(㎡)	578.58	地下核减建筑面积(㎡)	
地下核增建筑面积(㎡)	0.00	建筑覆盖率(一/二级)	42.69%
最大层数(地上/下)	6/1	建筑基底面积(㎡)	131412.3
		机动车停车位(地上/下)(辆)	365/0
绿化覆盖率	16.18%	自行车停车位(地上/下)(辆)	0
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	49807.24 / 0.00		
其它			

三、深超光电工业园（三期）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(48459.69m2)	计容积率建筑面积(48459.69m2)	计规定容积率建筑面积(47881.11㎡)	地上	厂房	47881.11	0.00	47881.11
			地下	—	0.00	0.00	
		地上核增建筑面积(578.58㎡)		屋面楼电梯间及机房	578.58	0.00	578.58
	不计容积率建筑面积(0㎡)	地下核增建筑面积		—	0.00	0.00	0.00

四、深超光电工业园（三期）分栋建筑指标							
栋号	层数（地上/地下）	规定功能	规定面积(㎡)	核减功能	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
H8厂房	6/0	厂房	47881.11	—	0.00	屋面楼电梯机房	578.58

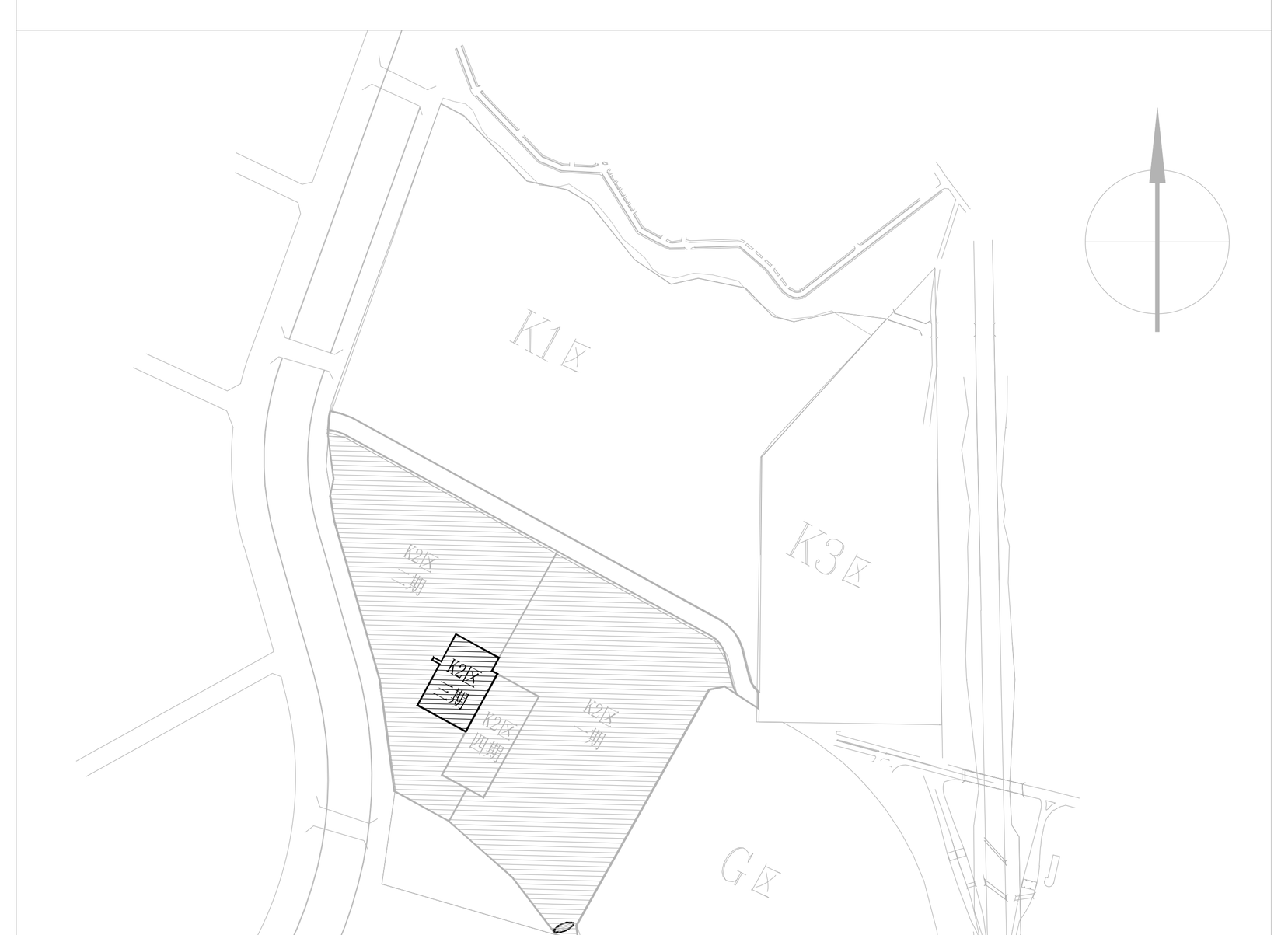
经济技术指标分项表

分期	建设阶段	名称	单位	建筑占地面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	总建筑面积	备注
一期	已建	K1厂房、K2至K9号建筑物、模块一厂（H1厂房）	㎡	73562.17	244291.56	52148.61	296440.17	已报建
二期	已建	H3厂房、H5 厂房、H6厂房、H7厂房、污水处理站和10、11号通廊、K2区污水处理站二期	㎡	49894.13	241647.72	2539.05	244186.77	已报建
三期	新建	H8厂房	㎡	7956.00	47881.11	578.58	48459.69	本次报建
总计			㎡	131412.3	533820.39	55266.24	589086.63	

图例

新建建筑（本期申报）	出入口
已建建筑（非本期申报）	设计道路
规划建筑（非本期申报）	地面绿化
用地红线	坡度 坡长
建筑退线	消防登高场地
河道管理范围线	河道范围线
正负零标高	道路控制点标高
重型货车停车位	小型机动车停车位

索引图



注：
1. 本工程根据建设单位提供的用地红线及地形图和周边现状路的标高进行设计。
2. 本工程坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。
3. 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。
4. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面。
5. 所有消防车道及消防扑救登高场地路面均可承受30T消防车荷载。
6. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、管线等障碍物；消防车道与消防救援场地及下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
7. 建筑物标注坐标均为建筑轴线交点坐标。
8. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《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。
9. 日照分析结论：经日照分析，本项目及八小时日照影响范围内无日照需求建筑。
10. 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。
11. 本项目建筑物/构筑物海拔高度未突破该区域深圳市净空保护控制高度限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
12. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

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

建设单位: 深超光电（深圳）有限公司
CLIENT:

合作设计单位:
CODESIGN:

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2026.09.18	规划设计

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
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		

会签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	张浩翔	张浩翔
审定 APPR'D	傅斌	傅斌
审核 EXAM'D	王颖	王颖
专业负责 MAIN ENGINEER	杨军	杨军
校对 CHK'D	杨军	杨军
设计 DESIG'D	韦尚恒	韦尚恒
制图 DRAW'N		

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	深超光电工业园		
子项名称 ITEM	深超光电工业园（三期）		
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.
26025	00	00-DA-D01	1
比例 SCALE	1:500		