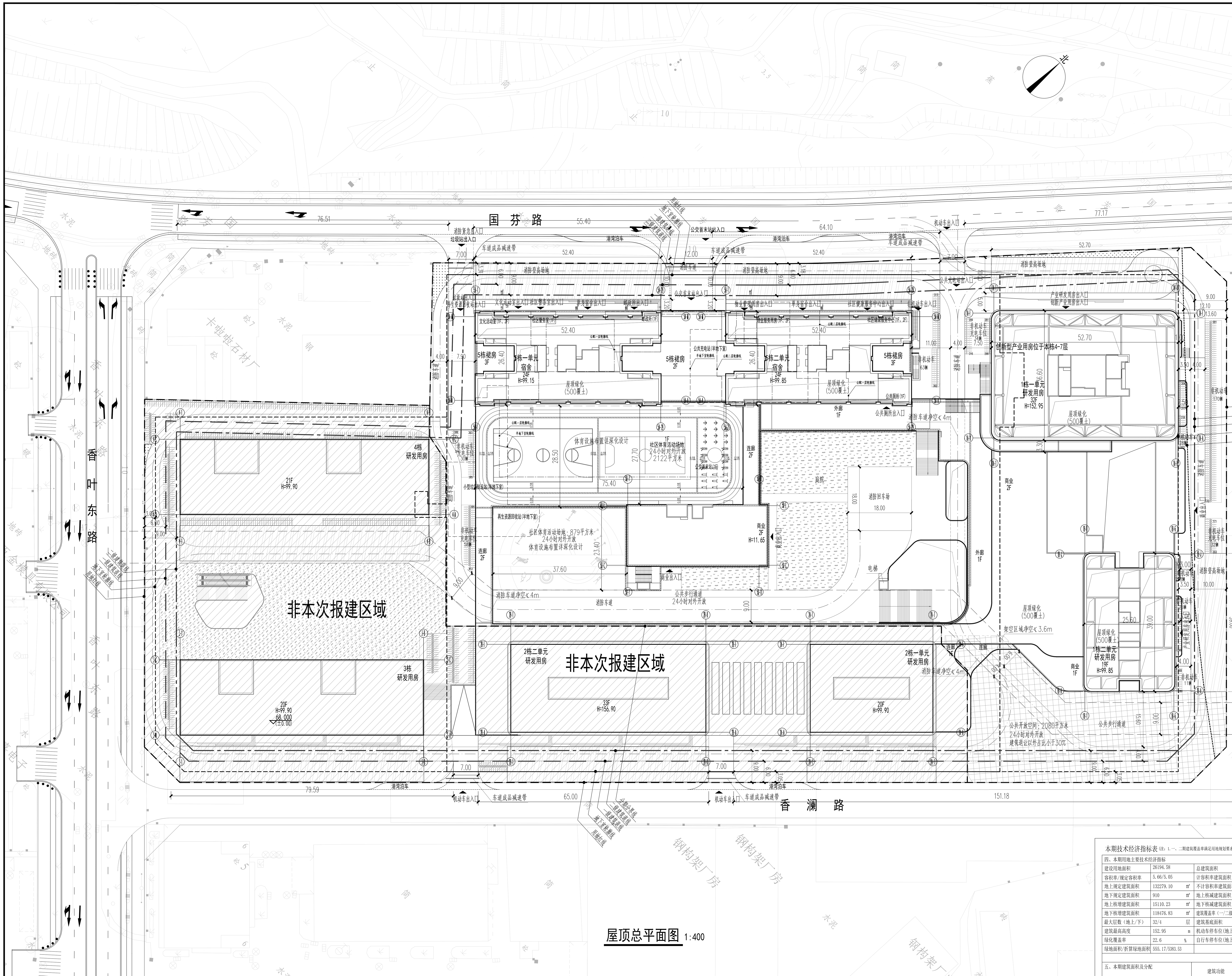
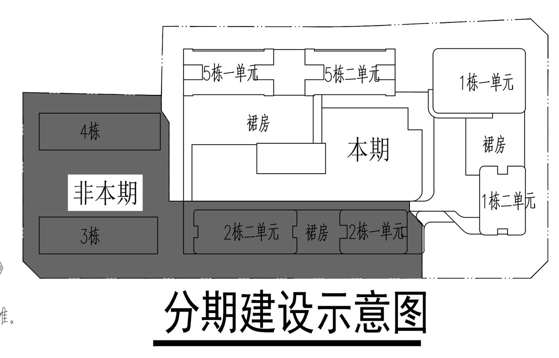


屋顶总平面图 1:400

图例			
	新建建筑		用地红线
X=2503792.313 Y=513237.915	定位坐标		一级退让控制线
68.000 (±0.000)	绝对标高 相对标高		二级退让控制线
	道路		地下室轮廓线
	出入口		消防登高场地
66.00	室外场地标高	R12	转弯半径
65.900	市政道路标高		公共开放空间
	非机动车位		

说明：

1. 设计依据：
   a.建设方提供的场地地形图及用地红线坐标、设计任务书等相关资料；
   b.国家及地方相关的标准及规范；
   c.相关专业提供的设计资料。
2. 图中高程系统大地2000坐标系
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶简化平面。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5. 途中尺寸、标高、半径标注均以米为单位。
6. 除特殊注明外，图中所有标高均为绝对标高。
7. 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》《无障碍设计规范》及消防相关规范的相关规定。
8. 图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车要求。
9. 本工程(±0.000)的绝对标高为68.000，详屋顶总平面图。
10. 公共区域及绿化仅为示意，详由景观公司二次深化。
11. 图中设计仅限用地红线内部，用地红线外内容仅为示意。
12. 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
13. 日照分析结论：通过日照分析，半数以上居室应有良好朝向，并应具有与住宅居室相同的日照标准。
14. 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。



分期建设示意图

注：地下室1-5栋连通共用，指标计入1栋。

本期分栋指标						
栋号	座号	建筑功能	地上层数/地下层数	地上高度/地下高度（m）	地上建筑面积/地下建筑面积（㎡）	建筑基底面积
1栋	一单元	产业研发用房、创新型产业用房	32	152.95	60081.61	1913.42
	二单元	产业研发用房	19	99.85	15965.13	944.77
	裙房/地下室	商业/停车库和设备房	3/4	16.75/18.75	15657.42/119386.83	4291.39
5栋	一单元	配套单身宿舍	24	99.15	22954.27	1136.90
	二单元	配套单身宿舍	24	99.85	22700.10	1136.90
	裙房	公共配套设施、商业	2/4	11.2	10030.80	4470.45

本期技术经济指标表(注：1.一、二期建筑覆盖率满足用地规划要求；2.一、二期绿化率满足用地规划要求。)

四、本期用地主要技术经济指标					
建设用地面积	26194.58		总建筑面积	266776.16	㎡
容积率/规定容积率	5.66/5.05		计容积率建筑面积	148299.33	㎡
地上规定建筑面积	132279.10	㎡	不计容积率建筑面积	118476.83	㎡
地下规定建筑面积	910	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	15110.23	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	118476.83	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	53.15	%
最大层数（地上/下）	32/4	层	建筑基底面积	13893.83	㎡
建筑最高高度	152.95	m	机动车停车位(地上/下)	0/2300(充电桩车位690辆，无障碍车位46辆)	
绿化覆盖率	22.6	%	自行车停车位(地上/下)(辆)	453/292辆（地上充电车位154辆）	
绿地面积/折算绿地面积	555.17/5383.53				

五、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 266776.16㎡	计容积率建筑面积 148299.33㎡	计规定容积率建筑面积 133189.10㎡	地上	产业研发用房（含母婴室20㎡）	60128.05		60128.05
				创新型产业用房	8740.00		8740.00
				小型商业服务设施（含母婴室30㎡）	13731.05		13731.05
				配套单身宿舍	43220.00		43220.00
				公交首末站	2500.00		2500.00
				文化活动室	2000.00		2000.00
				社区健康服务中心	1000.00		1000.00
				公共厕所	60.00		60.00
				社区警务室	50.00		50.00
				邮政所	150.00		150.00
				物业服务用房（含业主委员会办公用房20㎡）	700.00		700.00
			地下	公共充电站	700.00		700.00
				小型垃圾转运站	150.00		150.00
				再生资源回收站	60.00		60.00
		地上核增建筑面积 15110.23 ㎡		消防避难空间	1012.42		
				架空公共空间	4300.63		
				风雨连廊	1088.34		
				架空绿化休闲	8708.84		
	不计容积率建筑面积 118476.83㎡	地下核增建筑面积 118476.83 ㎡		共用停车库	106793.32		
				公用设备用房	11683.51		

总技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	乾成数创文化园	用地单位	深圳康利置业有限公司
宗地号	G06303-0022	用地位置	深圳市龙岗区南湾街道布澜路13号

二、用地主要技术经济指标					
建设用地面积	41606.71	㎡	总建筑面积	397069.02	㎡
容积率/规定容积率	6.69 /6.00		计容积率建筑面积	278592.19	㎡
地上规定建筑面积	248730	㎡	不计容积率建筑面积	118476.83	㎡
地下规定建筑面积	910	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	28952.19	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	118476.83	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	50.0%	
最大层数（地上/下）	32/4	层	建筑基底面积	20803	㎡
建筑最高高度	152.95	m	机动车停车位(地上/下)	0/2300(充电桩车位690辆，无障碍车位46辆)	
绿化覆盖率	30.0%		自行车停车位(地上/下)(辆)	1608/292辆（地上充电车位380辆）	
绿地面积/折算绿地面积	624.43/12158	㎡			

三、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 397069.02㎡	计容积率建筑面积 278592.19㎡	计规定容积率建筑面积 249640.00㎡	地上	产业研发用房	165310.00		165310.00
				创新型产业用房	8740.00		8740.00
				小型商业服务设施	25000.00		25000.00
				配套单身宿舍	43220.00		43220.00
				公交首末站	2500.00		2500.00
				文化活动室	2000.00		2000.00
				社区健康服务中心	1000.00		1000.00
				公共厕所	60.00		60.00
				社区警务室	50.00		50.00
				邮政所	150.00		150.00
				物业服务用房	700.00		700.00
			地下	公共充电站	700.00		700.00
				小型垃圾转运站	150.00		150.00
				再生资源回收站	60.00		60.00
		地上核增建筑面积 28952.19 ㎡		消防避难空间	2812.28		
				架空公共空间	3500.68		
				风雨连廊	3608.74		
				架空绿化休闲	19030.49		
	不计容积率建筑面积 118476.83㎡	地下核增建筑面积 118476.83 ㎡		共用停车库	106793.32		
				公用设备用房	11683.51		

说明：

版次 Rev.	日期 Date	修改原因 Reason for modify

平面位置示意图 Key Plane

会签栏 Countersign

方案	王绍箕	给排水	熊贝贝
建筑	史楚林	暖通	钱芳群
结构	李荣	电气	梁晓梦
主持人 Principal	梁绿茵	项目负责 Pro.Mgr.	黄继铭 王晓明
审定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	史楚林
审核 Review	王晓明	设计 Design	张明
校对 Checked	陈汉国	绘图 Drawn	张明

注册师章 Registered seal

工程设计出图章 Drawing seal

建设单位 Client	深圳康利置业有限公司
工程名称 Proj.Name	乾成数创文化园
子项名称 Sub-Proj. Name	1栋、5栋总图
图纸名称 DWG.Name	屋顶总平面图
工程编号 Proj.NO.	W-SZ-JZ18062
子项号 Sub-Proj. NO.	Z1
版次 Rev.	V1.0
图别 DWG.Style	建施
日期 Date.	2023.09
图号 DWG.NO.	ZS-01

WOWA 和華國際

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd

建筑行业建筑工程甲级：A244066976　城乡规划编制资质乙级：(粤)城规编(142014)号

图纸版权属本公司所有，仅适用于本工程，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他用途之用。