



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

合作设计单位
AUBE
深圳市政博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

三、工程技术经济指标总表

项目名称	明湖智谷产业园	用地单位	深圳市润宏房地产有限公司	
宗地号	A612-1327	用地位置	园馨路与兴路交汇处西南侧	
二、主要技术指标				
建设用地面积	9896.27m ²	总建筑面积	70890.13m ²	
容积率/规定容积率	6.0/5.97	计容积率建筑面积	59281.67m ²	
地上规定建筑面积	59000.00m ²	不计容积率建筑面积	11608.46m ²	
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	0m ²	
地上核增建筑面积	281.67m ²	地下核减建筑面积	0m ²	
地下核增建筑面积	11608.46m ²	建筑覆盖率(一/二/三)	39.43%	
最大层数(上/下)	16层/2层	建筑基底面积	3901.61m ²	
建筑层数	83.75m	地上	12 (含材料堆放, 8层5层楼, 2层, 小型货梯)	
绿化覆盖率	30.01%	其中	无障碍车位 5	
绿地面积/折算绿地面积	1122.31/1847.19m ²	地下	充电桩车位 11 (满足30%配建要求)	
			普通车位 128	
		自行车停车位(地上/下)	89/0	
其它				
三、本期建筑面积分配		建筑功能	建筑面积m ²	
		规定	核减	合计
总建筑面积 70890.13m ²	计容积率 建筑面积 59281.67m ²	厂房	59000.00	59000.00
	规定容积率 建筑面积 59000.00m ²	地上 (含物业用房118.00m ²)	/	/
	地上核增 建筑面积 281.67m ²	架空停车	281.67	281.67
不计容积率 建筑面积 11608.46m ²	地下核增 建筑面积 11608.46m ²	公用设备用房	2197.77	2197.77
		共用停车库	9470.69	9470.69

图例

1	新建建筑物 1栋: 栋号 45F: 层数	XX XX
2	地下室外轮廓线	XX XX
3	新建场地道路	XX XX
4	原有市政道路	XX XX
5	室内地坪标高	XX.XX (±0.00)
6	室外标高	XX.XX
7	建筑出入口标记 新建场区道路	XX.XX
8	●XX.XX: 路面中心标高 X.XX%: 道路纵坡为 X.XX% XX.XX: 变坡点间距离	XX.XX
9	场地、车库出入口标识	双向 单向
10	消防登高操作场地	
11	绿化示意	
12	物业管理用房	
13	消防控制室兼监控中心	

- 说明:
1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图、1:500数字化地形图。图中坐标系为2000国家大地坐标系, 高程系统为56黄海高程系。
 2. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面, 所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离。
 3. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
 4. 建筑退线: 地块一级建筑退线6m, 二级建筑退线9m。
 5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证(路口)为准。

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
-------------------	-----------------------	-------------------------

修改记录
REVISION REMARK

审批 APPROVED BY	梁立新
审核 EXAMINED BY	梁立新
项目负责 CAPTAIN	韦诺嘉
专业负责 CHIEF ENGR.	钟凌云 唐志军
校对 CHECKED BY	钟凌云
设计 DESIGNED BY	廖青
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	
制图 DRAWN BY	
	印刷体 签署 PRINT SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市润宏房地产有限公司
建设地点 SITE	光明区凤凰街道
工程名称 PROJECT	明湖智谷产业园
子项名称 SUBPROJECT-UNIT	5栋总图
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4002303
版次 EDITION No.	V1.0
日期 DATE	2023.7.9
图别 DRAWING TYPE	建筑
图号 DRAWING No.	AZ-01

屋顶总平面图 1:500