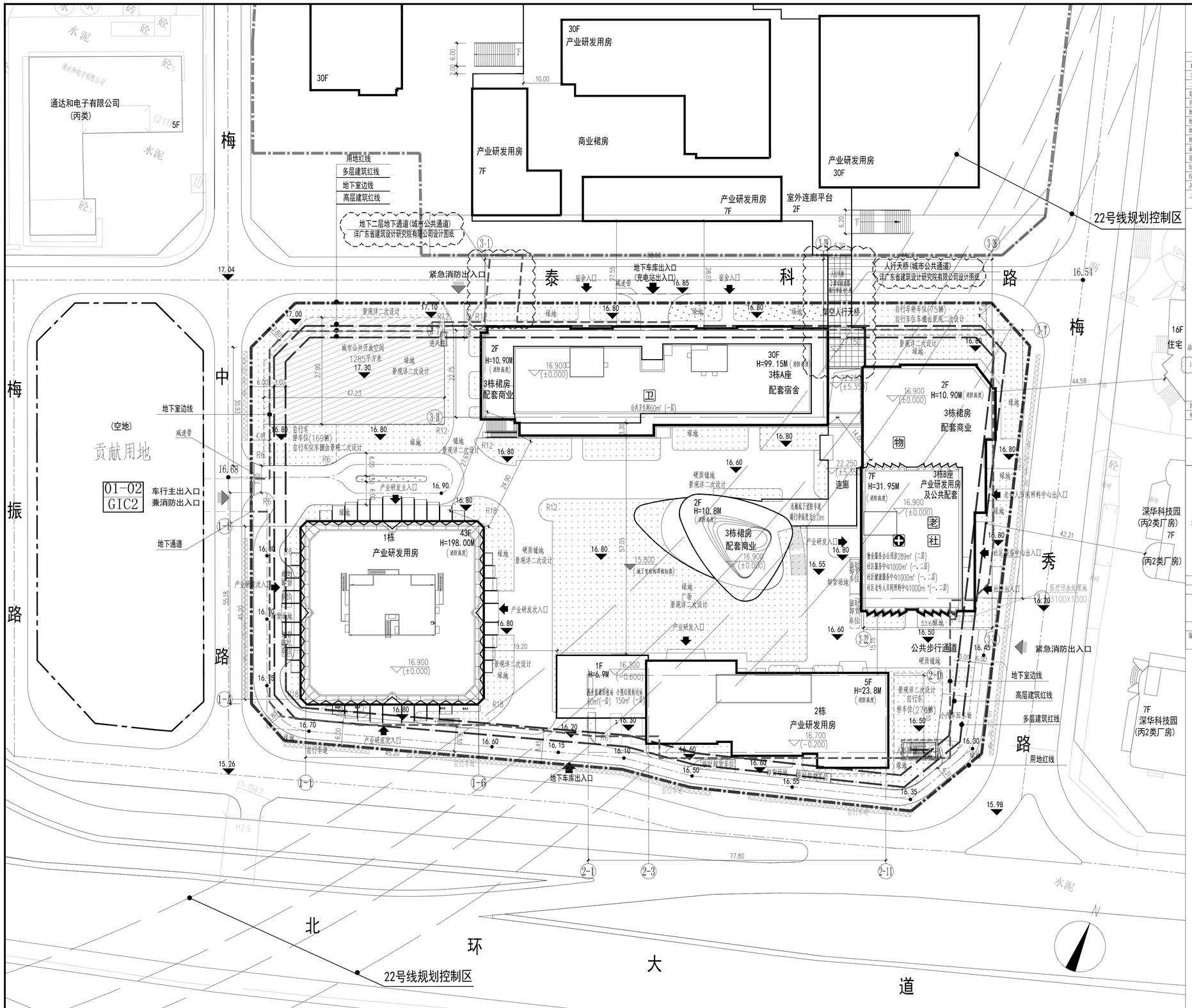

屋顶总平面图

1:500

注：本项目设计建筑对地铁22号线路规划无影响。

一、项目概况					
项目名称	华强科创广场		用地单位	深圳华强云产业园管理有限公司	
宗地号	B405-0270(1)		用地位置	北环大道与新洲路交界东北侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	24073.04	M²	总建筑面积	192215	M²
容积率/规定容积率	6.32/6.0	M²	计容积率建筑面积	152511	M²
地上规定建筑面积	144400	M²	不计容积率建筑面积	39704	M²
地下规定建筑面积	700	M²	地上核减建筑面积	0	M²
地上核增建筑面积	7411	M²	地下核减建筑面积	0	M²
地下核增建筑面积	39704	M²	建筑覆盖率(一/二级)	39.58/23.64	%
最大层数(地上/下)	43/2	层	建筑基底面积	9667	M²
建筑最高高度	198.00	M	机动车停车位(地上/下)	0/980	辆
绿化覆盖率	30	%	自行车停车位(地上/下)	550/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	11062.88/7279.36	M²			
其它					

三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积M² 规定	核减	合计
产业研发用房	98020	0	98020
创新型产业用房	5160	0	5160
配套商业	5800	0	5800
配套宿舍	31861	0	31861
物业服务办公用房	289	0	289
社区服务中心	1000	0	1000
社区健康服务中心	1000	0	1000
社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
小型垃圾转运站	150	0	150
再生资源回收站	60	0	60
公共厕所	60	0	60
地下公共充电站	700		

总建筑面积 192215 M²

- 计容积率建筑面积 152511 M²
  - 计规定容积率建筑面积 145100 M²
    - 地上建筑面积 144400 M²
      - 骑楼 282
      - 城市公共通道 1306
      - 消防避难空间 3719
      - 架空绿化休闲 2124
    - 地下建筑面积 700 M²
      - 共用停车库 34247
      - 公用设备用房 5308
      - 城市公共通道 149
  - 地上核增建筑面积 7411 M²
- 不计容积率建筑面积 39704 M²
  - 地下核增建筑面积 39704 M²

四、本期建筑分栋指标

栋号		高度	层数	规定功能	规定面积M²	核减面积M	核增功能	核增面积 M²
1栋		198.0m	43层	产业研发用房	86906		消防避难空间	3719
2栋		23.80m	5层	创新型产业用房	5160			
				产业研发用房	7100			
				小型垃圾转运站	150			
				再生资源回收站	60			
3栋	A栋	99.15m	30层	配套宿舍	31314		架空绿化休闲	1354
	B座	31.95m	7层	产业研发用房	3708		架空绿化休闲	770
	裙房	10.90m	2层	配套商业	5800		骑楼	262
				配套宿舍	547			
				产业研发用房	306			
				物业服务办公用房	289			
				社区服务中心	1000			
				社区健康服务中心	1000		城市公共通道	1306
				社区老年人日间照料中心	1000			
				公共厕所	60			
地上建筑面积合计					144400.00			7411

地下室			规定功能	规定面积M²	核减面积M	核增功能M²	核增面积 M²
地下室	9.1m	2层	地下公共充电站	700		共用停车库	34247
						公用设备用房	5308
						城市公共通道	149
地下建筑面积合计				40404			

备注：停车位数量包含无障碍停车位20个，充电桩车位480个，远还政府停车位30个。
(24小时城市公共开放空间为1285 M²。)

图例 1

1		新建建筑物
2		用地红线
3		建筑退让线
4		地下室轮廓线
5		地下车库出入口
6		小区出入口
7		建筑物出入口
8		行车道中心线
9		紧急消防车道线
10		挡土墙
11	70.600 (±0.000)	室内标高
12	R12	道路转弯半径
13	24.90	室外场地标高
14	25.00	道路控制点标高
15		公共开放空间
16		绿地范围
17		消防登高操作场地
18	充电桩	充电桩车位

图例 2

1		社区健康服务中心1000M²
2	老	社区老年人日间照料中心1000M²
3	社	社区服务中心 1000M²
4	物	物业服务办公用房 289M²
5	卫	公共厕所60M²

会签栏		
总图		
建筑		
结构	王加球	
电气	尹得强	
给排水	周永强	
暖通/燃气	陈志兵	

1

总图说明：

1、图中坐标和标高分别采用西安坐标和八五高程。
2、图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面或首层平面。
3、图中坐标、标高和建筑之间间距均以米为单位。
4、所注坐标为绝对坐标,所注的点为建筑物外墙轴线之交点,用地红线之角点。
5、所注标高为绝对标高，所标注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转折点，变坡点的设计标高。
6、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
7、所注 R6……表示道路的转弯半径6m……。
8、图中的小区道路由景观设计深化设计。
9、景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道、消防登高操作场地、消防回车场之内的场地区域均需采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物，消防车道及场地应有清晰的设置。
10、机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
12、用地红线外的地下连接通道、市政人行天桥须另行申报。

特别告示：本图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸；未经许可，不得擅用。

原次	修1版

版次及修改说明：

本图纸仅用于工规证报建。

专项章

注册师章

出图章

日期 DATE	2022.03.02
设计 DESIGN	卢达
制图 DRAWING	卢达
校对 CHECK	徐世浩
审核 VERIFICATION	黄瑞吉
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	丘亦群
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丘亦群 吴少华
审定 APPROVAL	李岳中
建设单位 CLIENT	深圳华强云产业园管理有限公司
项目名称 PROJECT	华强科创广场
子项目名称 SUB PROJECT	总图
项目代号 PROJECT NO.	20191001-ZT
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图号 DRAWING NO.	建总施01

深圳市清华苑建筑与城规设计研究有限公司
TSINGHUA-YUAN ARCHITECTURE AND PLANNING DESIGN AND RESEARCH LTD. SHENZHEN