会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.		结构 STRUCT.		给排水 PLUMBING		电气 ELEC.		暖通 HVAC		燃气 GAS		装饰 DECOR.		幕墙 CURT.		园林 ARCHI.		市政 ARCHI.	
			王喜堂		李扬		黄向明		熊文刚											
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

一、项目概况

项目名称	京基智慧科园 1栋	用地单位	深圳市碧海投资发展有限公司
宗地号	G01052-0096	用地位置	龙岗区龙城街道黄阁中路与清霞路交汇处西北侧

二、用地主要技术经济指标（单位：平方米）

建设用地面积	13872.81		总建筑面积	211167.55
容积率/规定容积率	13.28/12.36		计容积率建筑面积	184215.53
地上规定建筑面积	160440		不计容积率建筑面积	26952.02
地下规定建筑面积	11000.00		地上核减建筑面积	-
地上核增建筑面积	12775.53		地下核减建筑面积	-
地下核增建筑面积	26952.02		建筑覆盖率（一级/二级）	65%/31%
最大层数（地上/地下）	44/3		建筑基底面积	9017.37
建筑最高高度	194.650		停车位(地上/地下)	6/ 594辆
自行车停车位(地上/地下)	886/ 0辆	其中	充电桩车位	0/180辆
绿化覆盖率	30%		无障碍车位	0/12辆
绿地面积/折算绿地面积	76.36,24/4161.86		货车车位(地上/地下)	4/4辆

其中：货车按中型车换算当量系数为1.5

三、本期建筑面积及分配（单位：平方米）

总建筑面积 211167.55	计容积率建筑面积 184215.53	计规定容积率建筑面积 171440	地上 160440.00	建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
				产业研发用房(含创新产业用房15880)	147530	-	147530
				物业服务用房（含业主委员会办公室20.0）	410.00	-	410.00
				配套商业(含商业文化设施130、母婴室50)	12500.00	-	12500.00
			地下 11000.00	地下商业用房	11000.00	-	11000.00
		地上核增建筑面积 12775.53		架空绿化休闲	5020.78		
				城市公共通道	3150.07		
				消防避难空间	4604.68		
	不计容积率建筑面积 26952.02	地下核增建筑面积 26952.02		共用停车库	22679.59		
				公用设备用房	3708.93		
				城市公共通道	563.50		

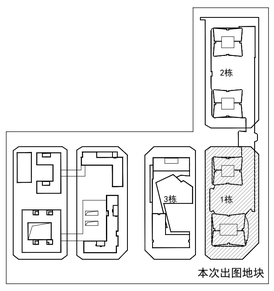
栋号	建筑高度	层数	建筑功能	建筑面积	核减面积	核增功能	核增面积
裙房	18.5m	地上三层	产业研发用房	2650.39		架空绿化休闲	2981.05
			配套商业	12500		城市公共通道	3150.07
			物业服务用房	410			
			合计	15560.39			
1栋一单元	194.65m	地上44层	产业研发用房	91884.09		架空绿化休闲	1230.88
						消防避难空间	3114.14
			合计	91884.09			
1栋二单元	151.45m	地上34层	产业研发用房	37115.52		架空绿化休闲	808.85
			创新产业用房	15880		消防避难空间	1490.54
			合计	52995.52			

图例

用地红线 | 多层建筑控制线
X=12359.686 Y=99105.714 测量坐标 | 高层建筑控制线
6F 建筑物层数 | H=11.50 建筑物高度(m)
规划道路 | 6.45 室外标高
地下室外轮廓线 | 消防车登高操作场地
人行出入口 | 自行车位
1.359(44.90) 建筑物室内正负0.00标高 | 绿地
i=1.45% L=79.48 坡度 | 车行出入口
01 货车车位

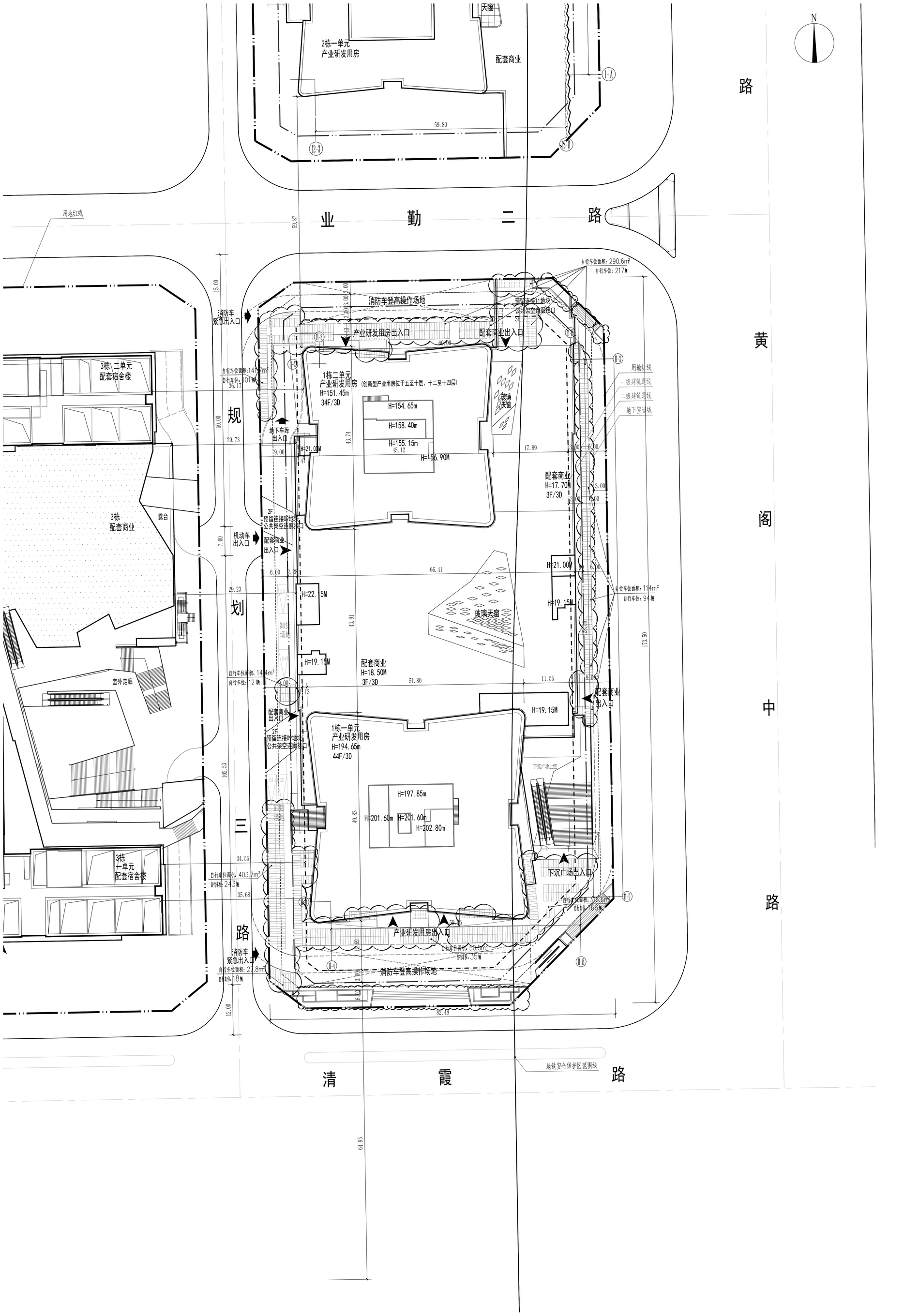
说明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、建筑各单体的相对标高±0.000即对应图中所示绝对高程值；
编号：2019-00W-0008地块绝对标高：47.30
编号：2019-00W-0009地块绝对标高：47.00
编号：2019-00W-0010地块绝对标高：45.70
编号：2019-00W-0011地块绝对标高：44.90
编号：2019-00W-0012地块绝对标高：44.90
3、图中建筑物的定位坐标是建筑物轴线交叉点的坐标。
4、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统(国家大地2000坐标系)和地形图高程系统(1956黄海高程系)一致。
5、施工放线时，请同时参照建筑、结构专业相关图纸。且应先试放线，核对建筑间距，与红线距离无误后再施工。
6、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面轮廓。
7、图中尺寸、坐标和标高均以“米”为单位。
8、图中绿化景观详景观专业图纸。
9、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。
10、所有产业研发用房首层地面荷载≥800公斤/平方米，二、三层荷载≥650公斤/平方米，四层以上≥500公斤/平方米。
11、本项目按停车位数量的30%配建充电桩，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。



区位示意图

深圳坐标系		国家2000坐标系	
X=38585.050	Y=131382.516	X=2513481.254	Y=521795.399
X=38591.000	Y=131391.016	X=2513487.348	Y=521803.796
X=38591.000	Y=131453.000	X=2513488.406	Y=521865.767
X=38579.000	Y=131465.000	X=2513476.612	Y=521877.970
X=38442.500	Y=131465.000	X=2513340.133	Y=521880.299
X=38417.500	Y=131440.000	X=2513314.710	Y=521855.729
X=38417.486	Y=131390.996	X=2513313.864	Y=521806.746
X=38424.273	Y=131382.516	X=2513320.498	Y=521798.142



屋顶总平面图 1:500

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
不可按照纸张(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、泄露、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.

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录 REVISON REMARK

审定 APPROVED BY	范慧敏
审核 EXAMINED BY	范慧敏
项目负责 CAPTAIN	王敏龙
	冯志勇
专业负责 CHIEF ENGI.	赵百星
	邓普荣
校对 CHECKED BY	赵百星
设计 DESIGNED BY	邓普荣
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	
制图 DRAWN BY	
	印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市碧海投资发展有限公司
建设地点 SITE	深圳市龙岗区
工程名称 PROJECT	京基智慧科园
子项一事体名称 SUBPROJECT-UNIT	1栋
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4131615
版次 EDITION No.	V0.8
日期 DATE	2023.11
图别 DRAWING TYPE	建施报
图号 DRAWING No.	Z01