



一、主要经济技术指标 (新编号 7505-0067)			
建设用地面积	4443.39㎡	总建筑面积	136590.00㎡
计容积率建筑面积	136590.00㎡	容积率	3.07
地上总建筑面积	136590.00㎡	不计容积率建筑面积	75600.00㎡
地上地下总建筑面积	212190.00㎡	地下总建筑面积	75600.00㎡
地上地下建筑密度	4.88%	地下建筑密度	1.70%
建筑层数	222.69层	建筑层数(一/二/三)	50.00/25.01%
建筑高度/内净高度	911.05/799.73米	最大高度(地上/地下)	348/7.00米
建筑高度	147.20米	公共停车位(地上/地下)	0/200辆
机动车停车位(地上/地下)	0/200辆		

二、本期规划指标分解			
用地性质	建筑功能	建筑面积	
		地上	地下
工业用地	工业研发用房	136590.00㎡	0㎡
	仓储物流用房	2120.95㎡	0㎡
	商业	0㎡	0㎡
	宿舍	0㎡	0㎡
	住宅	0㎡	0㎡
	公共管理用房	610.00㎡	0㎡
	小商业/便利店	300.00㎡	0㎡
	公共租赁住房	0㎡	0㎡
	保障性租赁住房	0㎡	0㎡
	其他	0㎡	0㎡
地上总计		136590.00㎡	0㎡
地下总计		0㎡	75600.00㎡
总计		136590.00㎡	75600.00㎡

图例

- 用地红线
- 建筑控制线
- 地下室轮廓线
- 主要出入口
- 建筑出入口
- A板
- 楼栋号
- 建筑层数
- 绝对标高(厅/相对标高)
- 场地道路相对标高
- 坡度方向示意
- 用地红线拐点坐标及建筑定位坐标
- 消防车通道及转弯半径
- 消防登高操作场地
- 消防登高操作面
- 消防车道
- 绿化示意(详见后续景观图)
- 水景示意(详见后续景观图)

厂房(丁类) 硃8 现状为办公
厂房(丁类) 硃 现状为办公
厂房(丁类) 硃8 现状为办公
厂房(丁类) 硃8 现状为办公

总平面图 1:400

- 说明:
1. 本图依据用地方案图号2015-003-0176定位红线位置。
 2. 场地设计依据甲方提供地形电子文件及周边道路资料。
 3. 图中坐标和标高均与用地红线坐标系和实测地形标高一致。
 4. 图中所示为建筑物的屋顶轮廓平面。
 5. 本图所有尺寸单位均以米计。
 6. 图中建筑尺寸均为建筑物外轮廓尺寸。
 7. 建筑与建筑之间的消防通道只作消防车救援使用,平时不得汽车通行。
 8. 此图仅供参考,具体详图另图。
 9. 公共空间总面积为56000㎡,利用建筑红线设置的公共空间面积为211.16㎡,与公共空间面积之和(56211.16㎡)满足深圳市建筑设计标准规范4.2.2.5条(满足深圳市建筑设计标准规范4.2.2.5条利用建筑红线设置的公共空间面积不得超过公共空间总面积的30%的要求,且建筑红线退让4.0米,建筑密度不得大于30%)。
 10. 在汕头直升机场空域限制条件下,本项目建设高度不超过海拔100米(1985国家高程基准,含结构层、屋顶、女儿墙等附属设施)。
 11. 该总图中限高限制仅限于宗地号7505-0067范围内,宗地外仅供参考,不作为审批依据。
 12. 设计除满足相关规范和强制性要求,且不存在影响相邻建筑的情况,如发生上述问题,由建设单位和设计单位共同承担责任。
 13. 本图在二层架空平台上,设置面积不少于2500平方米的社区体育活动场地。
 14. 图中坐标系统已转换为2000国家大地坐标系。

施工图章号	中国华西工程设计建设有限公司		建设单位	深圳市大沙河产业开发建设有限公司	设计号	12402
注册类别	设计	黄晋青	工程名称	南山智谷产业园	版别	2
注册证书号	复核	连国际	设计负责人	傅振中	图号	JST-02
注册印章号	专业负责人	连国际	审核	傅振中	比例	1:400
			审定	傅振中	日期	2023.07