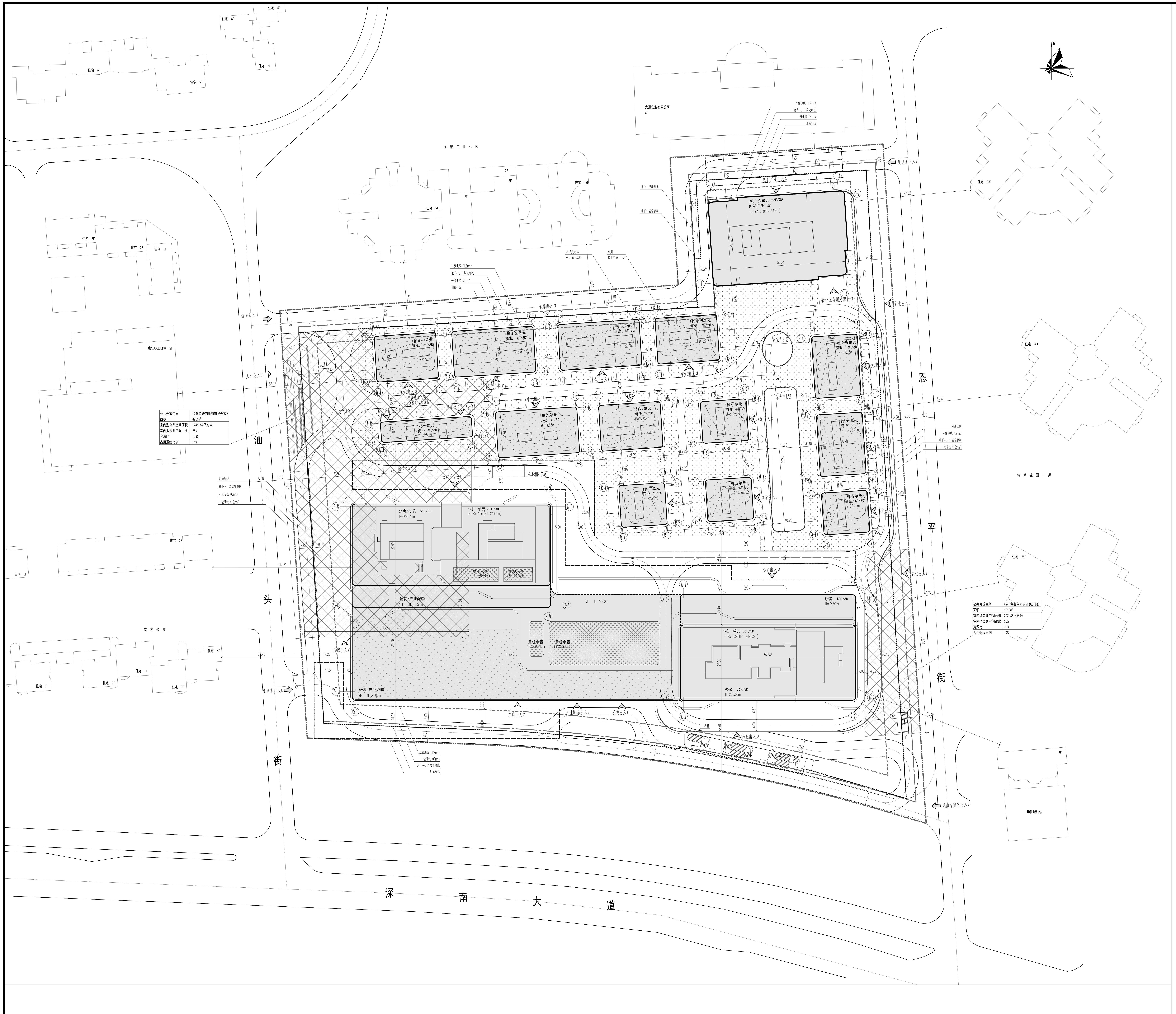

公共开放空间	（24h免费向所有市民开放）
面积	4960m²
室内型公共空间面积	1248.57平方米
室内型公共空间占比	25%
宽深比	1.20
占用退线比例	11%

公共开放空间	（24h免费向所有市民开放）
面积	1010m²
室内型公共空间面积	302.38平方米
室内型公共空间占比	30%
宽深比	2.3
占用退线比例	19%

屋顶总平面图 1:450

一、项目概况

项目名称	龙光总部中心	用地单位	深圳市康侨佳城置业投资有限公司
宗地号（地块编号）	T309-0166	用地位置	深南大道与恩平街交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积（m²）	37250.84	总建筑面积（m²）	392797.57
计容积率建筑面积（m²）	305585.09	容积率/规定容积率	8.20 /6.98
地上规定建筑面积（m²）	260000	不计容积率建筑面积（m²）	87212.48
地下规定建筑面积（m²）	8700	地上核减建筑面积（m²）	
地上核增建筑面积（m²）	45585.09	绿地面积/折算绿地面积（m²）	1354.67/8157.37
		绿化覆盖率	25%
建筑基底面积（m²）	24213	建筑覆盖率	65%
建筑高度/轮廓高度（m）	255.55/257.5	最大层数（地上/下）	63/3
机动车停车位（辆）	地上357/地下974	自行车停车位（辆）	796

三、建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（m²）		
				规定	核减	合计
总建筑面积（m²）	计容积率建筑面积（m²）	计规定容积率建筑面积（m²）	办公	60000		60000
			商务公寓	66000		66000
			研发	56480		56480
			创新产业用房	42000		42000
			商业	19920		19920
		260000	产业配套	15000		15000
			物业服务用房	520		520
			公厕	80		80
	305585.09	地上核增建筑面积（m²）	架空绿化休闲	14311.01		
			架空公共空间（室内型公共空间）	1248.57		
			架空停车库	21143.19		
		45585.09	骑楼下方空间	1400.24		
			消防避难空间	7482.08		
392797.57	不计容积率建筑面积（m²）	地下规定建筑面积（m²）	商业	8000		
		8700	公共充电站	700		
		地下核增建筑面积（m²）	城市公共通道	3184.87		
			共用停车库	46855.65		
	87212.48	78512.48	设备用房	27260.67		
			自行车库	1211.29		

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度（m）	层数（层）	规定功能	规定面积（m²）	核减面积	核增功能	核增面积（m²）
1栋三~十五单元	14.55/21.50/21.75/22.00/22.25	4	办公	660.06			
			商业	11111.2			
1栋一单元	255.55	56	研发	27970.1		消防避难空间	3007.66
			办公	52848.7		架空绿化休闲	5107.59
1栋二单元	250.1	63	研发	28509.9		消防避难空间	3357.22
			办公	6271.2		架空绿化休闲	8702.41
			产业配套	15000		架空公共空间（室内型公共空间）	1248.57
			商业	2594.6			
			公寓	66000			
1栋十六单元	149.3	33	创新产业用房	42000		消防避难空间	1117.2
			物业服务用房	520		架空绿化休闲	501.01

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2. 该总图申报范围仅限T309-0166宗地，宗地外仅为示意，不作为审批依据。
3. 本工程设计标高(±0.000)相当于绝对标高为18.10米；
4. 本工程高程为1985黄海高程，坐标为深圳坐标系。
5. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位，H= Y m表示±0.000至建筑物屋面的高度（平屋顶）
6. 图中标注的的尺寸均为建筑物轴线之间、建筑外墙与外墙之间、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。
7. 建筑物的定位坐标为该栋建筑轴线交点的定位坐标。单体施工放线前应先核实该定位坐标与用地红线的关系、定位坐标与建筑轴线的关系，经核实无误后方可放线施工。
8. 本小区道路同周边道路相连接时，道路标高可根据实际情况作适当调整。
9. 消防车登高操作场地：高层塔楼在外侧设置消防车登高操作场地，场地内侧距建筑物外墙距离为5-10米，场地长度和宽度不应小于为20和10米，沿建筑应至少沿一个长边或周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地。
10. 消防车道与高层建筑之间不种植不设置妨碍消防车操作的树木和管线。
11. 所有高层建筑消防登高面均大于周长的四分之一且不小于一个建筑长边的长度。
12. 室外场地的无障碍设施、安全防护设施均由景观专业按国家现行规范的要求另行专项二次设计，并满足国家现行有关规范的要求
13. 图中室外道路、景观的设计为示意，具体设计另详园林景观二次专项设计图纸。
14. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2019版）、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
15. 日照分析结论：通过日照分析，本项目拟建建筑对周边住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照），满足《深圳市建筑设计规则》2019年版第4.3条。
16. 本项目半地下室和地下室共三层。总停车位1331辆，其中地上停车357辆，地下停车974辆，充电桩车位10%，其余已全部预留充电桩安装条件。
17. 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。
18. 本项目按建设用地规划许可证批复的建筑容积率与建筑面积进行设计和申报指标。
19. 道路开口最终以规划部门批复的路口为准。

总 平 面 图 例

	道路红线	X.XXX XF/XD (X.XXX) H=XX.Xm	新建建筑（XF/XD：地上层数/地下层数） 一层室内设计标高（绝对标高），建筑高度 H为规划建筑高度，H1为消防建筑高度
	用地红线		
	一级退线	X.XXX (X.XXX)	建筑上部(±0.000以上)外挑建筑用细实线表示；
	二级退线		
	地下室轮廓线		下部建筑轮廓线
	消防车道		原有建筑
	隐形消防车道	XXX（XXX）	绝对标高（设计标高）
L=XX i=x%	道路下坡（坡长/坡度）	XX.XX	室内绝对标高
▨	公共开放空间		建筑出入口
	地面绿化		人行主入口
	屋面绿化	⇩	车行出入口
	景观水景		车库出入口
	消防登高场地		车库出入口（建筑下部）

广东现代建筑设计与顾问有限公司
Guangdong Modern Architecture Design & Consulting Co., Ltd.
证书编号：A144019967

建设单位 CLIENT	深圳市康侨佳城置业投资有限公司

会 签
COORDINATION

建 筑 ARCH.		电 气 ELEC.	
结 构 STRU.		暖 通 HVAC	
给排水 PLUMBING		室内 INTERIOR	

附 注
DESCRIPTIONS

修改记录
REVISON REMARK

版 次 EDITION No	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

审 定 APPROVED BY	聂永志	
审 核 EXAMINED BY	许 锐	
项目负责人 PROJ. CAPTAIN	聂永志	
专业负责人 JOB CHIEF	曾 智	
校 对 CHECKED BY	徐露露	
设 计 DESIGNED BY	黎 涛	
制 图 DRAWN BY	黎 涛	
方案设计人 SCHEME TEAM		

设计号 JOB NO.	LG-SJY-201806-131		
工程名称 PROJECT	龙光总部中心		
子项名称 SUB-PROJ	通用图		
图 名 TITLE	屋顶总平面图		
日 期 DATE	2019.09	图 别 CATEGORY	建 施
版本号 VERSION	V1.0	图 号 DR. No.	JST-06

我司郑重声明：本套图纸经规划报建批复及通过第三方施工图审查盖章后，方可作为正式施工图使用，由项目所在地建设主管部门监管使用。