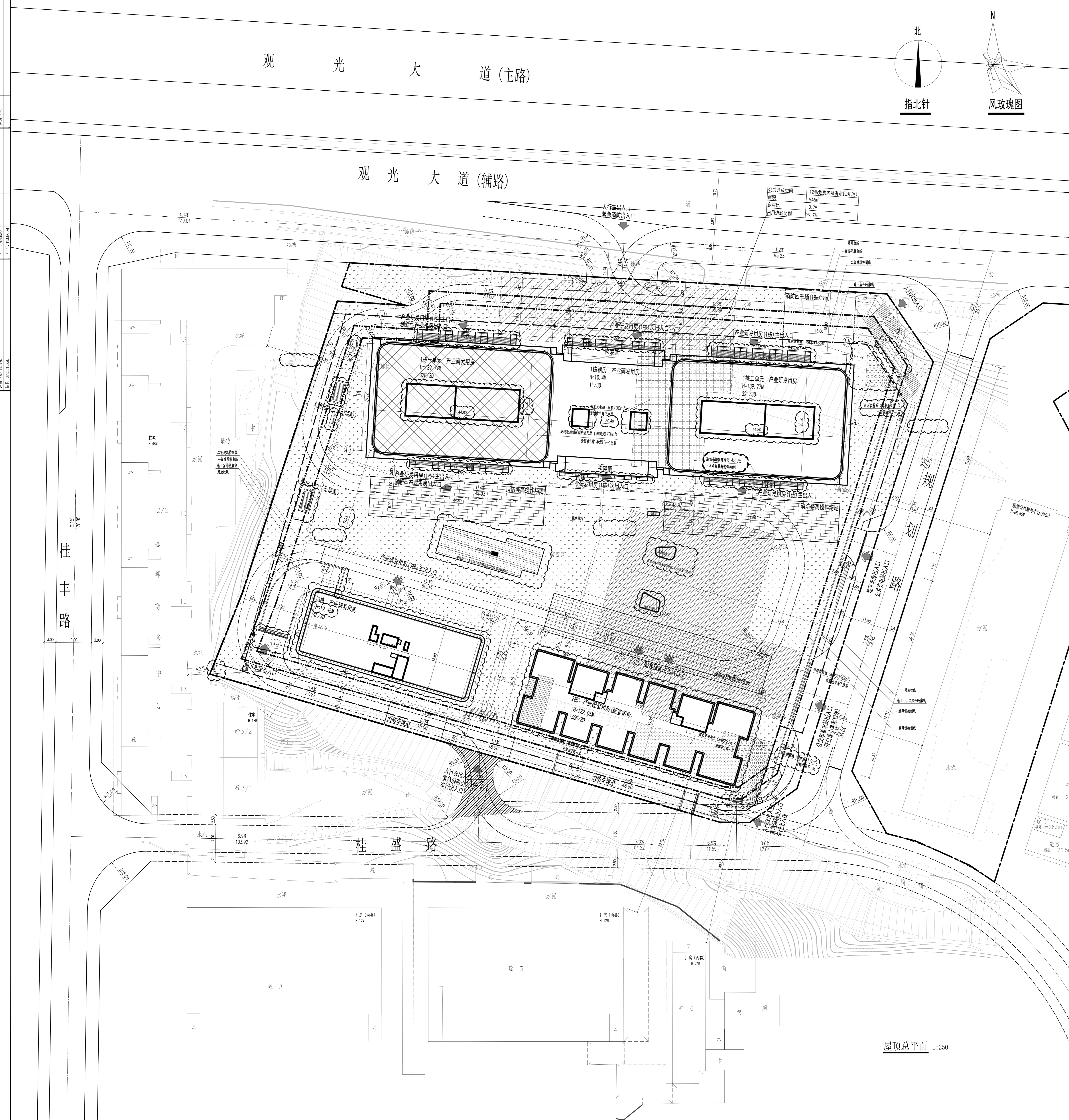
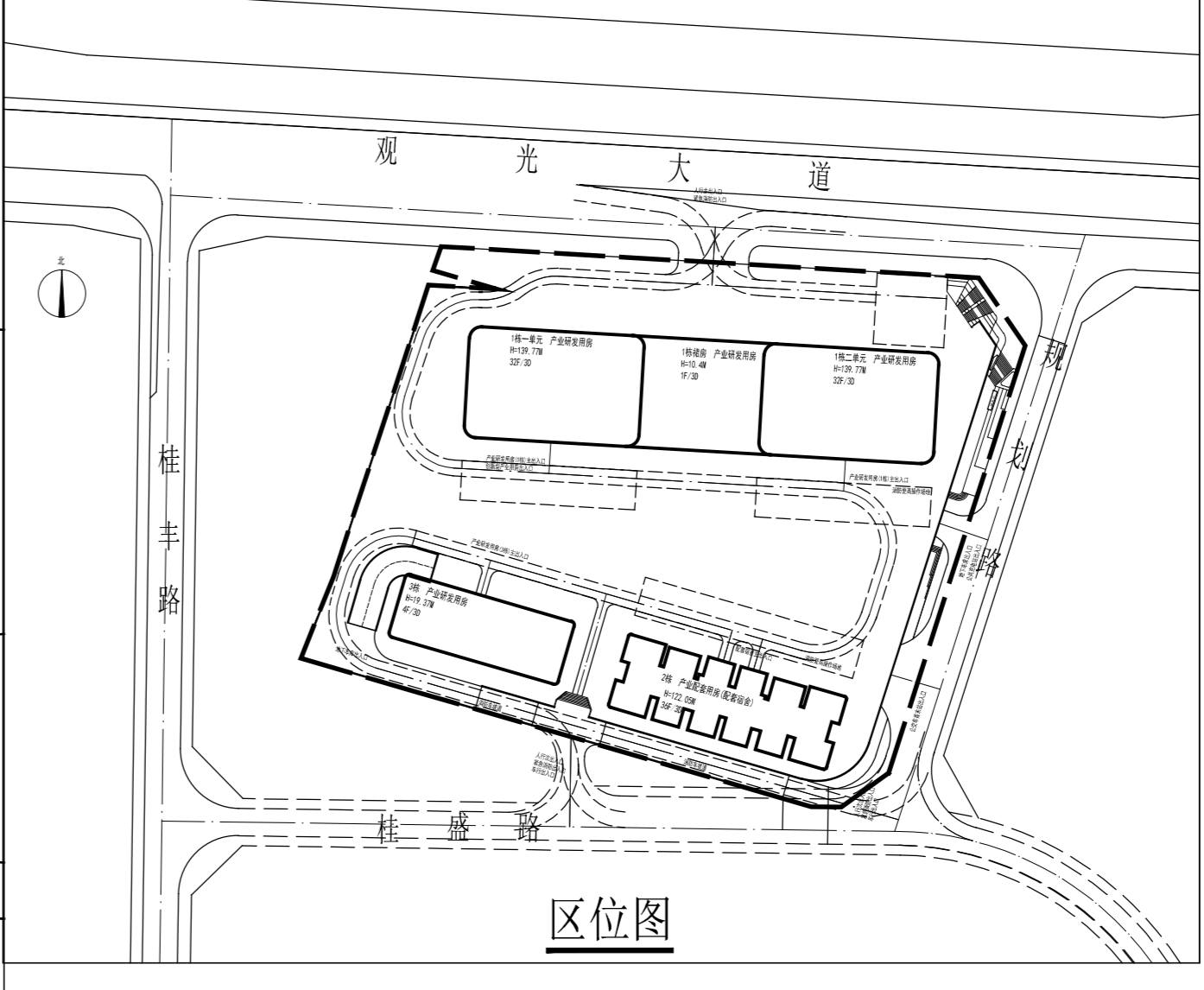
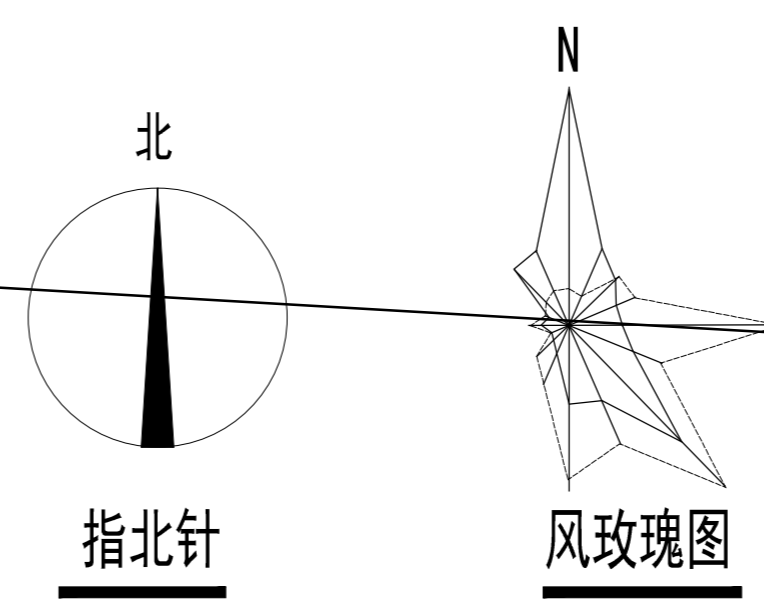


序号	内容	日期
0	施工图首次出图	2019.11
1	报批修改	2020.11
2		
3		
4		
5		
6		



### 一、项目概况

项目名称	乐创荟大厦	用地单位	深圳市乐创荟投资有限公司
宗地号/宗地代码	A926-0139	用地位置	观澜街道观澜大道南侧

### 二、主要经济技术指标

建设用地面积	75253.68 m <sup>2</sup>	总建筑面积	163832.0 m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	6.36/2.04	计容积率建筑面积	120360.0 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	11500.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	43472.00 m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	3740.00 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	-
地上核增建筑面积	6160.00 m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	-
地下核增建筑面积	43472.00 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(-/二级)	27.29/18.6 %
最大层数(地上/下)	32/4	建筑基底面积	5162.54 m <sup>2</sup>
建筑最高高度	139.77 m	机动车停车位(地上/下)	0/926(其中充电车位278)
绿化覆盖率	30.00 %	自行车停车位(地上/下)	0/880
绿地面积/折算绿地面积	7596.50/5675.68 m <sup>2</sup>		

### 三、建筑面积及分配

总建筑面积	地上	地下	建筑功能		核减面积	核增面积
			规定	核减		
163832.0 m <sup>2</sup>	111500.00 m <sup>2</sup>	52332.00 m <sup>2</sup>	产业研发用房	75253.00		75253.00
			配套设施	32050.00		32050.00
			创新型产业用房	3970.00		3970.00
			物业服务用房	227.00		227.00
			合计	111500.00		111500.00
			公交车首末站	2000.00		2000.00
			公共充电桩	700.00		700.00
			合计	2700.00		2700.00
			地上核增建筑面积	6160.00		6160.00
			地下核增建筑面积	43472.00		43472.00

### 四、地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数(层)	规定功能	建筑面积	核减面积(m <sup>2</sup> )	核增面积
1栋	139.77	32	产业研发用房 创新型产业用房	72515.00		1896.60
2栋	122.05	36	配套设施 物业服务用房	32050.00		365.91
3栋	19.45	4	产业研发用房	2738.00		251.42

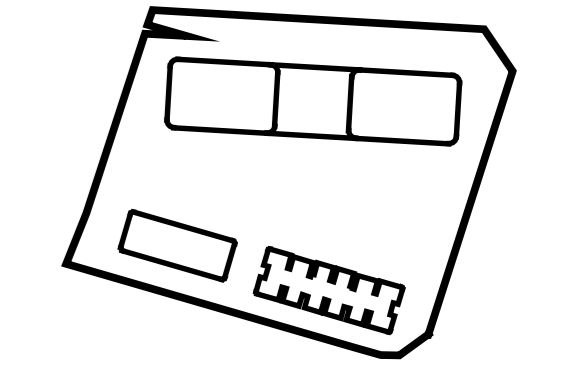
备注: 1. 原用地合同中单列的地下公共充电桩700m<sup>2</sup>, 列入计容积率建筑面积(原用地合同容积率6.0不含公共充电桩)  
2. 停车位充电桩配置比例不低于30%, 剩余停车位应预留充电桩建设安装条件

### 总图图例

建筑红线	新建建筑(XF/XD: 地上层数/地下层数); 一层面向设计标高(绝对标高), 建筑高度;
用地红线	建筑上界(±0.000以上)并标注建筑退线距离;
分期建设范围	建筑上界(±0.000以上)并标注建筑退线距离;
地下室外墙线	原有建筑
消防车道	新建建筑
消防车道(兼作)	设计标高(绝对标高)
排土场	建筑出入口
井坑	入口
管沟	地下车库出入口
路面雨水口	绿化
公共开放空间	核减
公共充电桩	创新型产业用房
消防控制室	公共充电桩
消防登高面	雨水调蓄池

说明:  
1. 本工程依据建设单位提供的地形图及地质勘察资料进行设计。  
2. 总图设计依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
3. 本工程按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
4. 本工程按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
5. 图中所有标注, 均按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
6. 图中所有标注, 均按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
7. 建筑退线距离按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
8. 本工程按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
9. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
10. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
11. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
12. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
13. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
14. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
15. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
16. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
17. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
18. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。  
19. 消防登高面按《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2002)执行。

平面位置示意图 KEY PLAN



注册师章 PROJECT PRINCIPAL REGISTRATION STAMP

工程设计师章 ARCHITECTURE + ENGINEERING LICENSE STAMP

设计 杨仁卿  
校核 张文健  
专业审查 杨仁卿  
专项审查 陈江江  
审批意见 杨仁卿  
项目审批 陈江江  
设计总负责 杨仁卿  
项目 PROJECT NAME  
乐创荟大厦

图名 DRAWING TITLE  
屋顶总平面

设计号 PROJECT NO. 40050015  
施工图 专业 建筑  
图号 SHEET NO. A9-091  
日期 DATE 2020.11

屋顶总平面 1:350