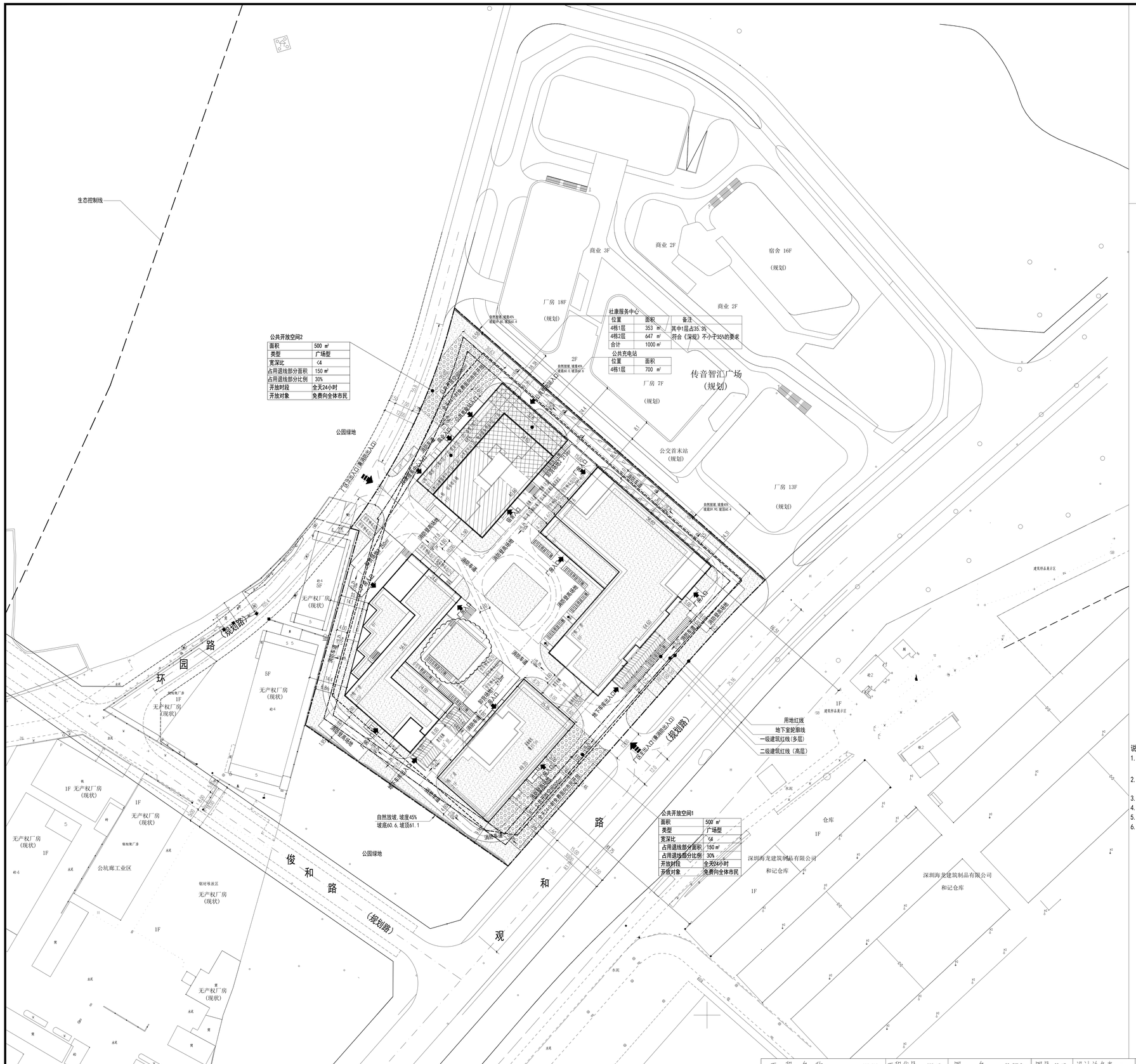

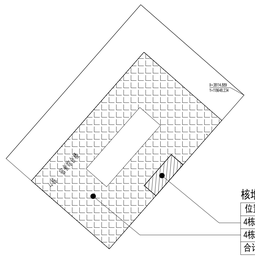

核增面积位置

位置	功能	面积
4栋1层(宿舍首层入口)	架空绿化休闲	27 ㎡
4栋4层(宿舍塔楼底层)	架空绿化休闲	891 ㎡
合计		918 ㎡

主要经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	利亚德南方厂区	用地单位	深圳利亚德光电有限公司
宗地号/宗地代码	A920-0232	用地位置	深圳市龙华区观澜街道

二、主要技术经济指标

用地面积	18791.44	㎡	总建筑面积	91318	㎡
容积率/规定容积率	4.05/4.0		计容积率建筑面积	76088	㎡
地上规定建筑面积	75170	㎡	不计容积率建筑面积	15230	㎡
地下规定建筑面积	/		地上核减建筑面积	252	㎡
地上核增建筑面积	918	㎡	地下核减建筑面积		
地下核增建筑面积	15230	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	42%/38%	
最大层数(地上/下)	地上21层/地下1层		建筑基底面积	7892	㎡
建筑最高高度	建筑最高高度92米，(最高处海拔153米)		机动车停车位(地上/下)	400 辆	(地上277/地下373辆)
绿化覆盖率	30%		自行车停车位(地上/下)	200 辆	(地上200/地下0 辆)
绿地面积/折算绿地面积	1839 /3799	㎡	充电停车位(地上/下)	地下40 辆	
其它:公共开放空间	1000 ㎡(分布于项目的西南角和东北角)		残疾人车位(地上/下)	地下8 辆	

备注：自行车停车位按工业0.1*0.2辆/每100㎡，宿舍2.0辆/每100㎡计，自行车车位为196*260辆，本项目取自行车停车位按200辆计

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积 规定	核减	合计	备注
91318 ㎡	76088㎡	75170 ㎡	地上	厂房	63648	252	63900	1栋、2栋、3栋
				办公	300		300	4栋11层
				宿舍	6620		6620	4栋4~11层
				商业	1000		1000	4栋1~2层
				食堂	1500		1500	4栋3层
				物业服务用房	150		150	4栋1~2层
				社区健康服务中心	1000		1000	4栋1~2层
				公共充电站	700		700	4栋1层
		地上核增建筑面积 918 ㎡		架空绿化休闲	918		918	4栋1层、4层
	不计容积率 建筑面积 15230 ㎡	地下核增建筑面积 15230 ㎡		共用停车库	11930		15230	地下一层
				公用设备用房	3300			

四、地上面积单栋建筑明细

栋号	层数/高度	功能	规定面积	核减面积	核增面积	建筑面积	备注
1栋	21F/85.8m	厂房	26836	252	/	27088	核减位于1栋2层中空
2栋	8F/35.15m	厂房	20276	/	/	20776	
3栋	10F/42.5m	厂房	16036	/	/	16036	
		厂房合计	63648	252	/	63900	
4栋	11F/42.8m	宿舍	6620	/	/	6620	4栋4~11层
		食堂	1500	/	/	1500	4栋3层
		商业	1000	/	/	1000	4栋1~2层
		社区健康服务中心	1000	/	/	1000	4栋1~2层
		公共充电站	700	/	/	700	4栋1层
		物业服务用房	150	/	/	150	4栋1~2层
		办公	300	/	/	300	4栋11层
		架空绿化休闲1	/	/	27	27	核增位于4栋1层入口
		架空绿化休闲2	/	/	891	891	核增位于4栋4层架空层
		合计	11270	/	918	12188	
		其中宿舍共111套，单间式宿舍79套，无障碍宿舍2套，套间式宿舍30套，套间式宿舍建筑面积之和为1440㎡，占宿舍总规定面积指标的28%。					

图例:

	用地红线		建筑定位坐标		机动车停车位
	多层退让红线		室外设计完成标高（结构顶板标高）		公共充电站
	高层退让红线		绝对标高（相对标高）		社康服务中心
	地下室轮廓线	R12	转弯半径		
	消防登高场地				
	隐形消防道路（平道牙）		公共开放空间		
	绿地		自行车停放区		

说明:

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2014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。
2. 日照分析结论：通过日照分析，本项目厂房无日照要求，宿舍半数以上户型满足大寒日有效日照时间不低于3小时的要求。
   本项目日照对周边有日照要求的合法建筑无影响。
3. 社区公配包括社康服务中心、公共充电站（物业管理用房除外）,物业产权属于龙华区政府，由龙华住建局代表龙华政府实行分级、分类管理。
4. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积与核减建筑面积最终以测绘结果为准。
5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
6. 本项目建筑最高处海拔153米，符合《民航深圳监管局关于龙华区利亚德LED应用产业南方总部项目（宗地号：A920-0232）净空限高意见的复函》中的建设海拔高159米的要求。

区位图

总平面图 1:500

工程名称 PROJECT	工程代号 PROJ NO.	图名 DR. TITLE	图号 DR. NO.	设计总负责 CAPTAIN	设计 DESIGNED	审核 EXAMINED	审定 APPROVED	日期 DATE
利亚德南方厂区(宗地号A920-0232)项目	2019-23	总平面图	Z-01修1					2021-06

深圳大学建筑设计研究院有限公司
THE INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH(SZU)CO.,LTD