



项目情况		用地单位		深圳市东土生态科技投资有限公司			
项目名称 深农种业 G15041-1503		用地位置 大鹏新区葵涌办事处观元社区盐田路与红树路交界处					
一、主要经济技术指标							
建设用地面积	96,420.84	m ²			2094,39.22	m ²	
地上计容积率建筑面积	164,412.44	m ²	规定容积率	容积率	平均1.66	(不大于1.2)	
地上规定建筑面积	160,088.00	m ²	不计容积率建筑面积		45026.78	m ²	
地下规定建筑面积	0	m ²	地下规定建筑面积		—	m ²	
地上构筑物建筑面积	4,324.44	m ²	地下构筑物建筑面积		45026.78	m ²	
建筑基底面积	47,761.74	m ²	建筑覆盖率		50	%	
绿地面积/所算绿地面积	15418.80/13885.00	m ²	绿地覆盖率		30	%	
最高高度	28.65m	m	最大层数 (地上/地下)		地上/地下≤1	层	
机动车停车位	地下110 (充电车位33个, 装卸位4个)	辆	自行车停车位 (地上/地下)		地下961	辆	
三、本期建筑面积及分配							
总建筑面积m ²	计容积率总建筑面积m ²	地上	地下	建筑功能		建筑面积	
				规定	核减		
20943,92.22	164,412.44	160,088.00		研发用房	151,768.00	—	1517,680.00
				(含政府用房中(实验室))	23,471.05	—	—
				商业	6,004.00	—	8000.00
				物业服务用房	320.00	—	320.00
		地上核增建筑面积m ²	骑楼		3071.10		
			架空绿化休闲		1253.34		
		地下核增建筑面积m ²	公共自行车库		9386.66		
			地下设备用房		6,883.35		
				人防地下室		28,756.77	
		四、本期地上建筑分配面积					
栋号	高度	层数	规划功能	建筑面积m ²	核减面积m ²	核增功能	核增面积m ²
1#栋	14.85m	3#层	研发用房	19,312.1	—	骑楼	437.11
			商业	604.59	—	架空绿化休闲	307.64
			合计	19,916.73	—		
			研发用房	11,909.01	—	骑楼	508.33
2#栋	14.85m	3#层	商业	1,552.86	—	架空绿化休闲	655.55
			物业服务用房	59.64	—		
			合计	13,531.51	—		
			研发用房	25,102.34	—	骑楼	269.26
3#栋	14.85m	3#层	商业	3,147.89	—	架空绿化休闲	83.76
			物业服务用房	89.63	—		
			合计	28,339.86	—		
			研发用房	29,407.03	—	骑楼	828.31
7#栋	28.65m	6#层	商业	3789.24	—	架空绿化休闲	0.00
			物业服务用房	115.06	—		
			合计	27,593.33	—		
			研发用房	22801.06	—	骑楼	567.74
6#栋	28.65m	6#层	商业	1417.48	—	架空绿化休闲	0.00
			合计	24,218.54	—		
			研发用房	21685.37	—	骑楼	225.91
			商业	876.94	—	架空绿化休闲	206.39
5#栋	28.65m	6#层	合计	22,652.31	—		
			中(小)卖部	23,471.05	—	骑楼	234.44
			物业服务用房	54.67	—		
			合计	23,525.72	—	架空绿化休闲	0.00