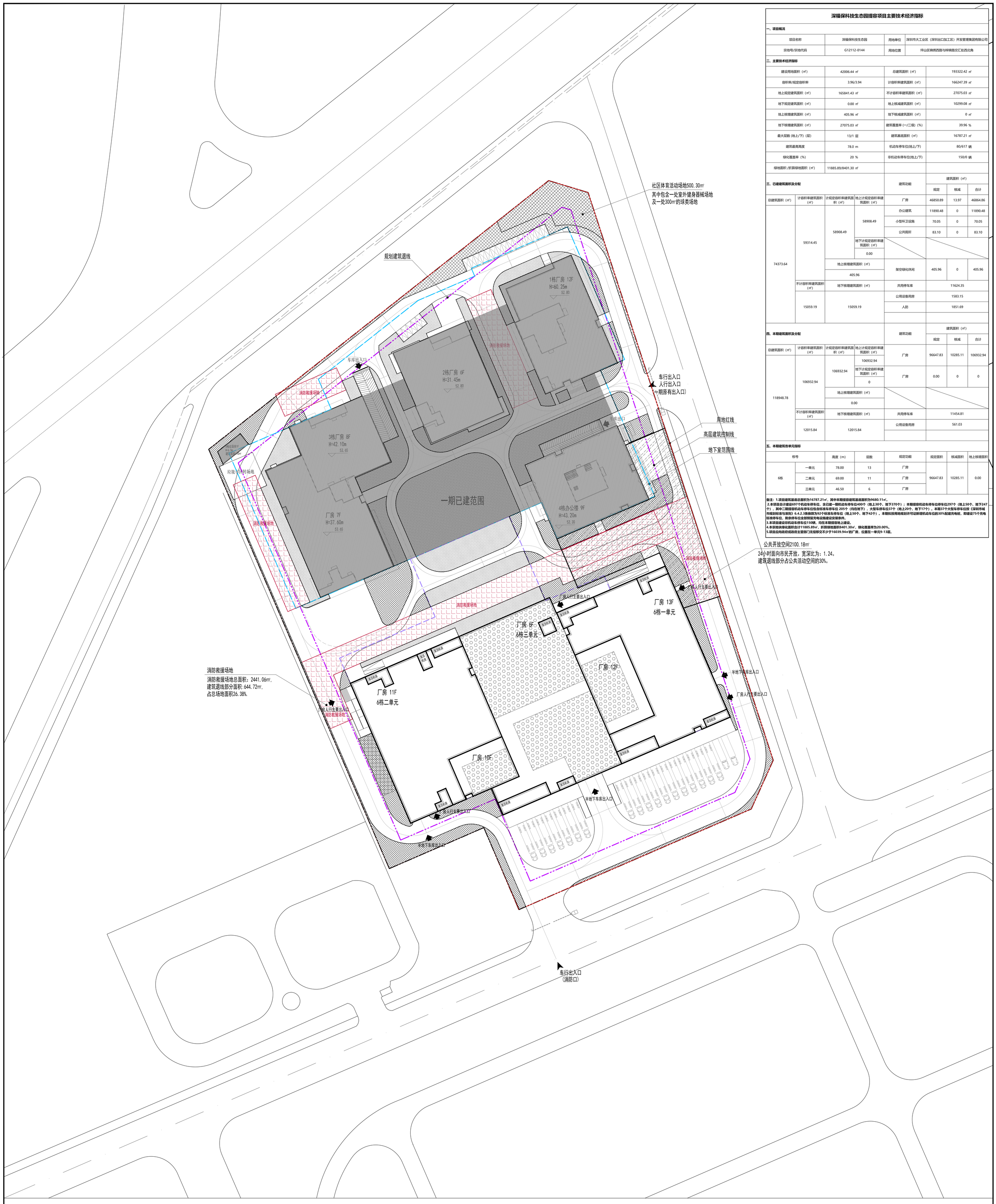

深福保科技生态园提容项目主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	深福保科技生态园	用地单位	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司
宗地号/宗地代码	G12112-0144	用地位置	坪山区锦绣西路与祥锦路交汇处西北角

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	42006.44 ㎡	总建筑面积（㎡）	193322.42 ㎡
容积率/规定容积率	3.96/3.94	计容积率建筑面积（㎡）	166247.39 ㎡
地上规定建筑面积（㎡）	165841.43 ㎡	不计容积率建筑面积（㎡）	27075.03 ㎡
地下规定建筑面积（㎡）	0.00 ㎡	地上核减建筑面积（㎡）	10299.08 ㎡
地上核增建筑面积（㎡）	405.96 ㎡	地下核减建筑面积（㎡）	0 ㎡
地下核增建筑面积（㎡）	27075.03 ㎡	建筑覆盖率（一/二级）（%）	39.96 %
最大层数（地上/下）（层）	13/1 层	建筑基底面积（㎡）	16787.21 ㎡
建筑最高高度	78.0 m	机动车停车位(地上/下)	80/617 辆
绿化覆盖率（%）	20 %	非机动车停车位(地上/下)	150/0 辆
绿地面积 /折算绿地面积（㎡）	11885.89/8401.30 ㎡		

三、已建建筑面积及分配

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上计规定容积率建筑面积（㎡）	建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
74373.64	59314.45	58908.49	58908.49	厂房	46850.89	13.97	46864.86
				办公建筑	11890.48	0	11890.48
				小型环卫设施	70.05	0	70.05
				公共厕所	83.10	0	83.10
			地下计规定容积率建筑面积（㎡） 0.00				
		地上核增建筑面积（㎡） 405.96		架空绿化休闲	405.96	0	405.96
	不计容积率建筑面积（㎡） 15059.19	地下核增建筑面积（㎡） 15059.19		共用停车库	11624.35		
				公用设备用房	1583.15		
				人防	1851.69		

四、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（㎡）	地上计规定容积率建筑面积（㎡）	建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
118948.78	106932.94	106932.94	106932.94	厂房	96647.83	10285.11	106932.94
			地下计规定容积率建筑面积（㎡） 0	厂房	0.00	0	0
		地上核增建筑面积（㎡） 0.00					
	不计容积率建筑面积（㎡） 12015.84	地下核增建筑面积（㎡） 12015.84		共用停车库	11454.81		
				公用设备用房	561.03		

五、本期建筑各单元指标

栋号		高度（m）	层数	规定功能	规定面积	核减面积	地上核增面积
6栋	一单元	78.00	13	厂房	96647.83	10285.11	0.00
	二单元	69.00	11	厂房			
	三单元	46.50	6	厂房			

备注：1.项目建筑基底总面积为16787.21㎡，其中本期提容建筑基底面积为9680.11㎡。
2.本项目合计建设697个机动车停车位，含已建一期机动车停车位400个（地上30个、地下370个）；本期提容机动车停车位停车位297个（地上50个、地下247个），其中二期提容机动车停车位包含标准车停车位 205个（均在地下），大型车停车位37个（地上20个、地下17个）。本期37个大型车停车位按《深圳市城市规划标准与准则》6.4.2.3换算为92个标准车停车位（地上50个、地下42个）。本期拟按用地规划许可证新增机动车位的30%配建充电桩，即建设75个充电标准停车位，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。
3.本项目建设非机动车停车位150辆，均在本期提容地上建设。
4.本宗地块绿化面积合计11885.89㎡，折算绿地面积8401.30㎡，绿化覆盖率为20.00%。
5.项目应向政府或政府主管部门无偿移交不少于16039.94㎡的厂房，位置在一单元9-13层。

图例

用地红线	已建建筑轮廓	定位坐标	已建地面绿化（2327.35㎡）		
建筑控制线	拟建建筑轮廓	尺寸标注	已建地下室顶板绿化（2751.32㎡）		
已建地下室轮廓	出入口位置	53.00 场地标高	新建地面绿化（1608.79㎡）		
拟建地下室轮廓	已建停车位	0.46% L=21.98 坡度（%） 坡长（米）	新建地下室顶板绿化（190.37㎡）		
			新建屋顶绿化（1523.47㎡）		

说明：1，本图系甲方提供的设计任务书以及有关地形图、
2. ±0.000相当于绝对标高54.50米。
3. 本工程高程为黄海高程，坐标为大地2000坐标系。
4，图中尺寸单位均以米计，道路坡度以%计。
5，图中除注明外所注标高均为绝对标高。
6，建筑物坐标点系首层建筑外墙角点。
7，本图环境及园林绿化另详专业公司单项设计。
8，道路开口最终以规划部门批复的规划许可（路口）为准。

N

总平面图 1:500

工程名称 PROJECT	深福保科技生态园提容项目建设方案设计
建设单位 CLIENT	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司
图名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT No.	4212206
版次 EDITION No.	V2.0
日期 DATE	2023.02
图别 DRAWING TYPE	建方
图号 DRAWING NO.	01

审核 EXAMINED BY	范惠麟	
项目负责 CAPTAIN	梅洋	
专业负责 CHIEF ENGI.	梅洋	
校对 CHECKED BY	谢向礼	
设计 DESIGNED BY	林凡能	
印刷件 PRINT		签署 SIGNATURE

加盖图章处 STAMP AREA

不可按图纸在CAD文件量取尺寸，所有尺寸均须通过精确记，未经同意不得使用、翻版、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWINGS(INCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE.
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD