



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

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

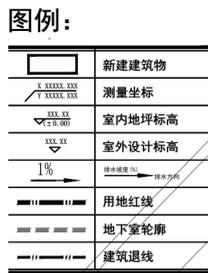
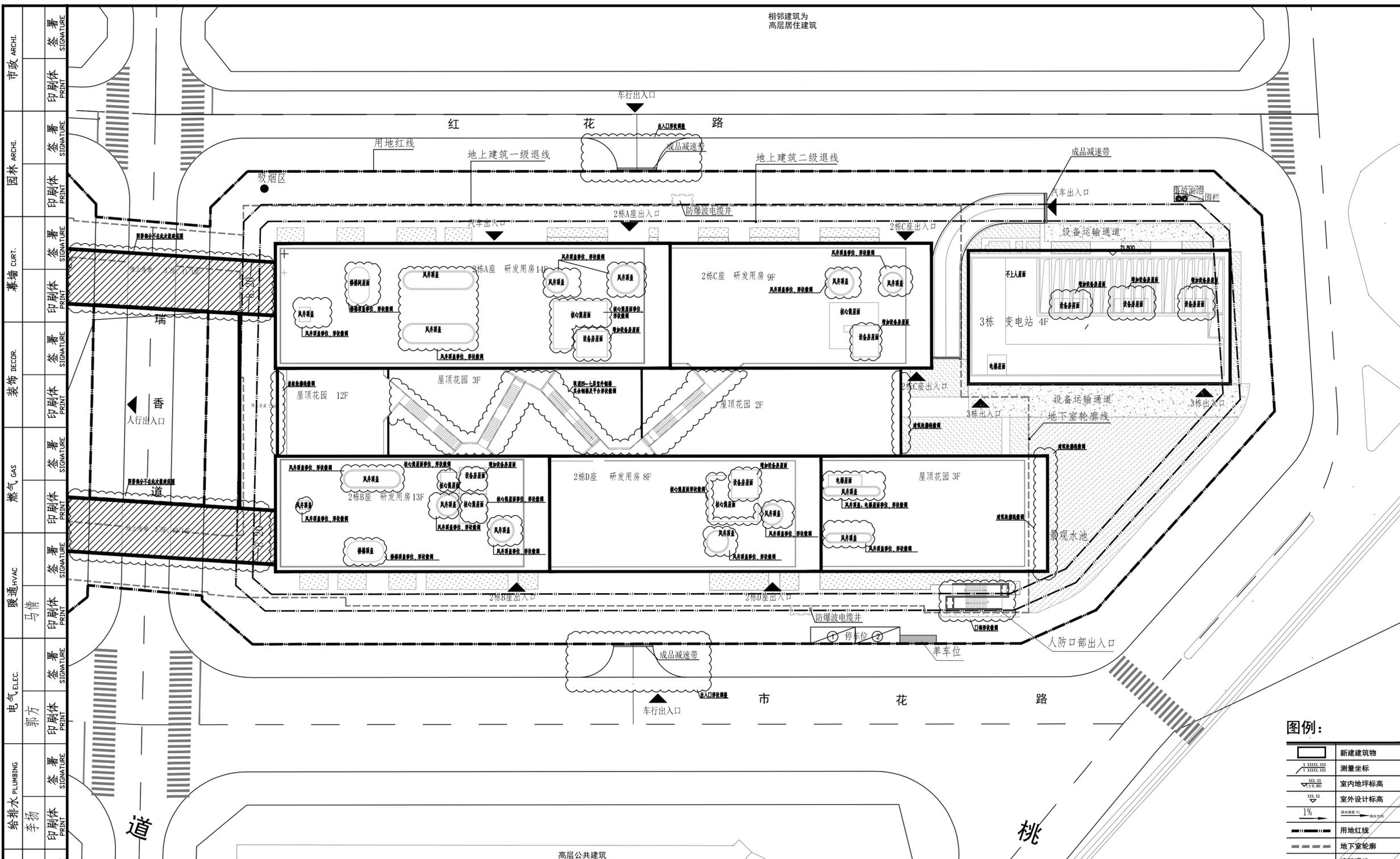
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
-------------------	-----------------------	-------------------------

修改记录
REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	樊勇
审核 EXAMINED BY	樊勇
项目负责 CAPTAIN	陈邦贤
	黄晓东
专业负责 CHIEF ENGL.	凌霞
校对 CHECKED BY	龚文鸿
设计 DESIGNED BY	刘之艳
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	
制图 DRAWN BY	
	印刷体 PRINT
	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳深港科技创新合作区发展有限公司		
建设地点 SITE	广东省深圳市福田区		
工程名称 PROJECT	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0119)		
子项/单体名称 SUBPROJECT-UNIT	通用图		
图名 TITLE	总平面图		
合同号 CONTRACT No.	SZB2001901		
版次 EDITION No.	修1版	日期 DATE	2023.05
图别 DRAWING TYPE	建筑	图号 DRAWING No.	Z-01



B105-0119地块总平面图 1: 500

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	深圳深港科技创新合作区深方园区首批项目	用地单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
宗地号/宗地代码	B105-0137	用地位置	深圳市福田区保税区红花路与瑞香道交叉点东南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	26812.33m ²	总建筑面积	212841.51m ²
容积率/规定容积率	6.30/5.95	计容积率建筑面积	568778.72m ²
地上规定建筑面积	158345.54m ²	不计容积率建筑面积	44062.79m ²
地下规定建筑面积	1105.30m ²	地上核减建筑面积	0m ²
地上核增建筑面积	9327.88m ²	地下核减建筑面积	0m ²
地下核增建筑面积	44062.79m ²	建筑覆盖率	749.99%
最大层数(地上/下)	26层/3层	建筑基底面积	13403.48m ²
建筑高度	118.8m	机动车停车位(地上/下)	5/795辆
绿地面积/折算绿地面积	3216.69m ²	自行车停车位	0/0辆
绿化覆盖率	12.0%(绿化率根据整宗地整体计算,未减少绿化面积)		

计规定容积率建筑面积(159450.84m²)

三、本期建筑面积及分配			
建筑功能	规定	核减	合计
	51330.00	0	51330.00
产业研发用房	51330.00	0	51330.00
配套商业	610.00	0	610.00
110KV变电站	3500.00	0	3500.00
垃圾房	115.00	0	115.00
城市公共通道	2272.00	0	2272.00
架空绿化休闲	550.00	0	550.00
附属公共/公用地下车库	17480.00	0	17480.00
设施用房/设备用房	2145.00	0	2145.00
总计	78002.00m ²	0m ²	78002.00m ²
地上规定	56140.00m ²		
地下规定	115.00m ²		
地上核增	2822.00m ²		
地下核增	19625.00m ²		
总计	96225.00m ²		

四、本期容积率建筑面积分栋指标表						
栋号	层数	规定功能	规定面积(m ²)	核减面积	核增面积(m ²)	
2栋	24.8m	14层	产业研发用房	51330.00	0	2272.00
			配套商业	610.00	0	550.00
			地下垃圾房	115.00	0	0
3栋	21.5m	4层	110KV变电站	3500.00	0	0
			合计	55695.00	0	2822.00

五、本期项目概况			
最大层数(地上/下)	14层/2层	机动车停车位(地上/下)	2/389辆
建筑高度	64.8m	自行车停车位	0/0辆
绿地面积	1952.59m ²	绿地率(%)	12.73%