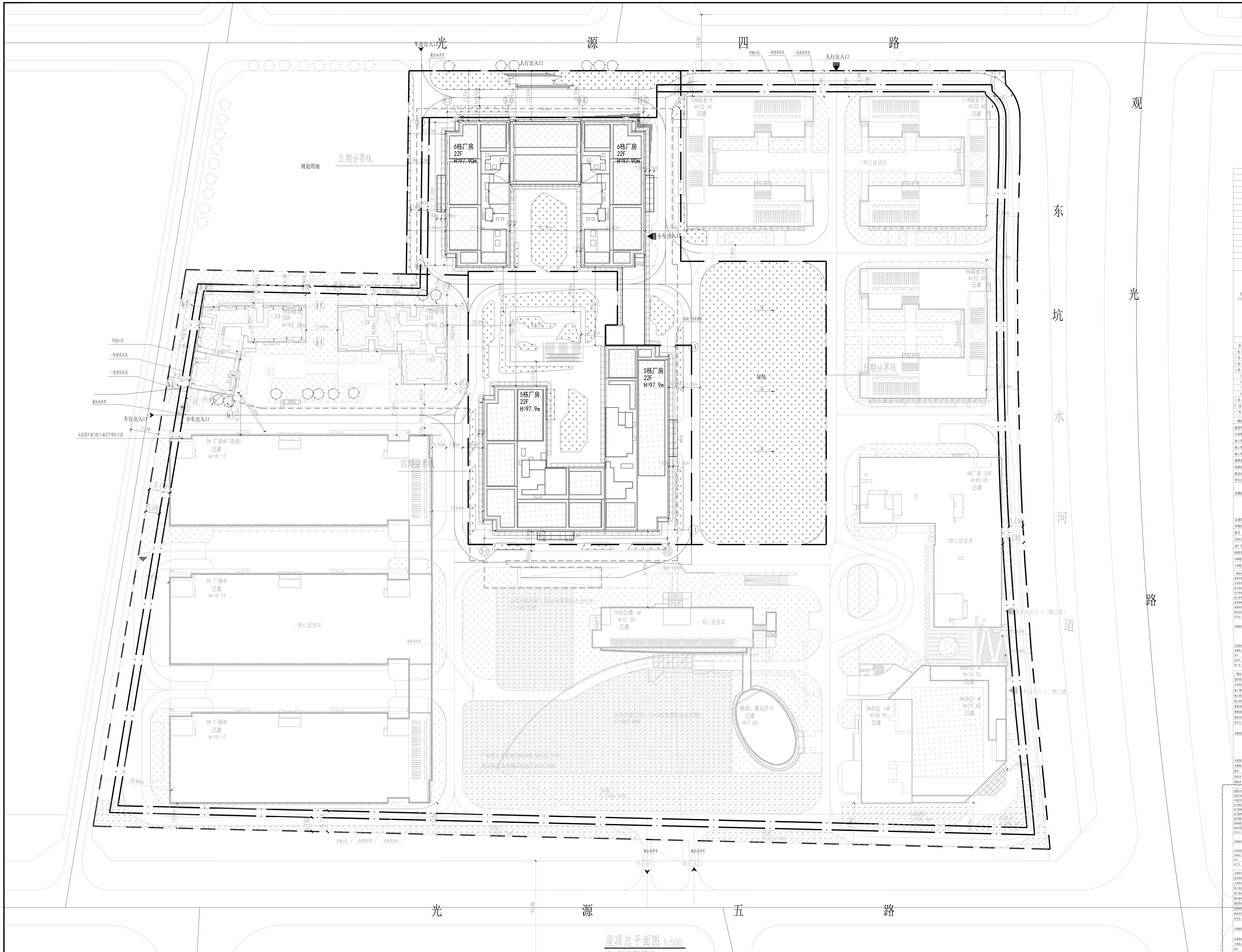
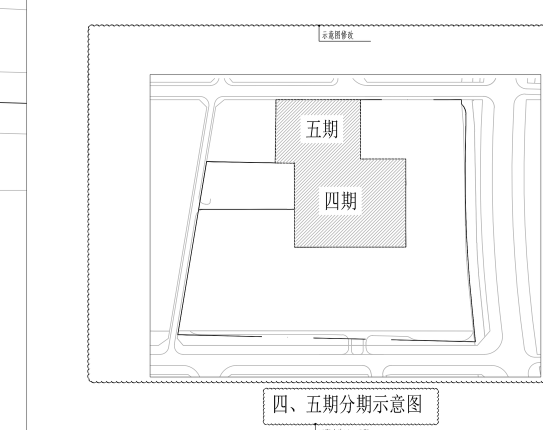


屋顶总平面图 1:500

备注：修改内容仅限云线圈注部分



四、五期分期示意图

说明：
1. 本图依据甲方提供的1:800现状地形图进行设计。
2. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙内石缘。
3. 图中所注坐标：建、构筑物指轴线交点、地下室外边线及用地红线折点坐标。
4. 图中标注尺寸以米为单位，道路标高均为路中线位置的高程。
5. 本项目室内设计标高+0.000的绝对标高为28.800。
6. 本项目有地下四层地下室，地下四层建筑相对标高为-17.900。
7. 图中建筑物的外轮廓为建筑物的外墙轮廓。
8. 用地场区雨水采用有组织排放的方式，道路最小纵坡0.2%。

图例：
- 用地红线
- 一级建筑退线
- 二级建筑退线
- 地下室轮廓线
- 四、五期分界线
- X=523585.029 / Y=417282.481 规划建筑坐标
- 规划车行道路
- 规划建筑轮廓
- 车人行出入口
- 地下车库出入口
- 38.000 场地绝对标高
- (28.00) ±0.00 （绝对标高）相对标高
- 实地绿化
- 消防登高操作场地
- 公共开放空间
- 其他期区域（除三期外）
- 一、二期已建建筑

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	邦凯科技工业园	用地单位	深圳邦凯新能源股份有限公司
宗地号	A646-0074	用地位置	深圳市光明新区观光路南侧，光源五路西侧

二、用地主要经济技术指标

总用地面积	114502.02m²	绿地面积	4652.84m²
建设用地面积	109849.18m²	总建筑面积	542126.93m²
计容积率建筑面积	431160.13m²	容积率 / 规定容积率	3.92/3.89
地上规定建筑面积	426877.76m²	不计容积率建筑面积	110966.80m²
地上核减建筑面积	111.98m²	地下规定建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	4170.39m²	地下核增建筑面积	110966.80m²
建筑基底面积	38370.59m²	建筑覆盖率 （一／二级）	34.93%
绿地面积 / 折算绿地面积	26526.93m²/6499.10m²	绿化覆盖率	30.06%
最高高度	99.05m	最大层数 （地上／下）	31/4 层
停车位（地上／下）	0/2381 辆	非机动车 （地上／下）	0/1662 辆
公共开放空间	5725.10m²	公共绿地面积	4659.10m²

（一、二、三、四、五期）建筑面积及分配表

			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 542126.93m²	计容积率建筑面积 431160.13m²	计规定容积率建筑面积 426989.74m²	厂房	298886.19	52.55	298938.74
			宿舍	102327.50	0.00	102327.50
			办公	25664.07	59.43	25723.50
		地上核增建筑面积 4170.39m²	架空休闲	4170.39		
	不计容积率建筑面积 110966.80m²	地下规定建筑面积 0m²	–	–		
			–	–		
			–	–		
		地下核增建筑面积 110966.80m²	设备用房	15997.42		
			非机动车库	3608.20		
			机动车库	91361.18		

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 m²	核减面积 m²	核增功能	核增面积 m²
1栋（已建）	21.20	6	办公	8250.87	–	–	–
2栋（已建）	19.17	4	厂房	52881.37	–	–	–
3栋（已建）	58.95	14	办公	17413.20	59.43	架空休闲	2628.08
4栋（已建）	99.05	23	厂房	69860.18	52.55	–	–
5栋	97.90	22	厂房	98599.34	–	–	–
6栋	97.90	22	厂房	77545.30	–	–	–
7栋	96.25	31	宿舍	33050.45	–	架空休闲	848.58
8栋	93.25	30	宿舍	30483.14	–	架空休闲	693.73
9栋（已建）	22.40	7	宿舍	12934.51	–	–	–
10栋（已建）	22.40	7	宿舍	12929.70	–	–	–
11栋（已建）	22.40	7	宿舍	12929.70	–	–	–

一期技术经济指标表（已验收）

建设用地面积	109849.18	m²	总建筑面积	103013.46	m²	
计容积率建筑面积	99926.15	m²	容积率/规定容积率	0.91	0.91	
地上规定建筑面积	99926.15	m²	不计容积率建筑面积	3087.31	m²	
地上核减建筑面积	-	m²	地下规定建筑面积	-		
地上核增建筑面积	-	m²	地下核增建筑面积	3087.31	m²	
建筑基底面积	-	m²	建筑覆盖率（一/二级）	-		
绿地面积/ 折算绿地面积	- / -	m²	绿化覆盖率	-		
最高高度	22.4	m	最大层数（地上）	7		
停车位（地上/下）	22	辆	非机动车位（地上/下）	0	辆	

本期建筑面积及分配

						建筑功能	建筑面积m²
总建筑面积m²	103013.46	计容积率建筑面积m²	99926.15	计规定容积率建筑面积m²	99926.15	办公	8250.87
						厂房	52881.37
						宿舍	38793.91
		不计容积率建筑面积m²	3087.31	地下核增建筑面积m²	3087.31	车库及设备用房	3087.31

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1#办公	21.20	6	办公	8250.87	-	-	-
2#厂房	19.17	4	厂房	52881.37	-	-	-
9#宿舍	22.40	7	宿舍	12934.51	-	-	-
10#宿舍	22.40	7	宿舍	12929.7	-	-	-
11#宿舍	22.40	7	宿舍	12929.7	-	-	-

二期技术经济指标表（已验收）

建设用地面积	109849.18	m²	总建筑面积	104811.44	m²	
计容积率建筑面积	90013.44	m²	容积率/规定容积率	0.82	0.80	
地上规定建筑面积	87385.36	m²	不计容积率建筑面积	14798.00	m²	
地上核减建筑面积	111.98	m²	地下规定建筑面积	-		
地上核增建筑面积	2628.08	m²	地下核增建筑面积	14798.00	m²	
建筑基底面积	-	m²	建筑覆盖率（一/二级）	-		
绿地面积/ 折算绿地面积	- / -	m²	绿化覆盖率	-		
最高高度	99.05	m	最大层数（地上）	23		
停车位（地上/下）	259	辆	非机动车位（地上/下）	0	辆	

本期建筑面积及分配

						建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积m²	104811.44	计容积率建筑面积m²	90013.44	计规定容积率建筑面积m²	87385.36	办公	17413.20	59.43	17472.63
				地上核增建筑面积m²	2628.08	厂房	69860.18	52.55	69912.73
						架空休闲	2628.08		
		不计容积率建筑面积m²	14798.00	地下核增建筑面积m²	14798.00	车库及设备用房	14798.00		

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
3#办公	58.95	14	办公	17413	59.43	架空休闲	2628.08
4#厂房	99.05	23	厂房	69860	52.55	-	-

三期技术经济指标表

建设用地面积	109849.18	m²	总建筑面积	158157.39	m²	
计容积率建筑面积	65075.90	m²	容积率/规定容积率	0.59	0.58	
地上规定建筑面积	63533.59	m²	不计容积率建筑面积	93081.49	m²	
地上核减建筑面积	-	m²	地下规定建筑面积	-		
地上核增建筑面积	1542.31	m²	地下核增建筑面积	93081.49	m²	
建筑基底面积	2343.61	m²	建筑覆盖率（一/二级）	2.13%		
绿地面积/ 折算绿地面积	- / -	m²	绿化覆盖率	-		
最高高度	96.25	m	最大层数（地上/下）	31/4		
停车位（地上/下）	2100	辆	非机动车位（地上/下）	1662	辆	

本期建筑面积及分配

						建筑功能	建筑面积m²
总建筑面积m²	158157.39	计容积率建筑面积m²	65075.90	计规定容积率建筑面积m²	63533.59	宿舍	63533.59
				地上核增建筑面积m²	1542.31	架空休闲	1542.31
		不计容积率建筑面积m²	93081.49	地下核增建筑面积m²	93081.49	设备用房	15997.42
						非机动车库	3608.20
						机动车库	73475.87

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
7#宿舍	96.25	31	宿舍	33050.45	-	架空休闲	848.58
8#宿舍	93.25	30	宿舍	30483.14	-	架空休闲	693.73

四期技术经济指标表

建设用地面积	109849.18	m²	总建筑面积	98599.34	m²	
计容积率建筑面积	98599.34	m²	容积率/规定容积率	0.90	0.90	
地上规定建筑面积	98599.34	m²	不计容积率建筑面积	-		
地上核减建筑面积	-		地下规定建筑面积	-		
地上核增建筑面积	-		地下核增建筑面积	-		
建筑基底面积	4311.92	m²	建筑覆盖率（一/二级）	8.10%		
绿地面积/ 折算绿地面积	26526.93 / 6499.1	m²	绿化覆盖率	-		
最高高度	97.9	m	最大层数（地上/下）	22		
停车位（地上/下）	-		非机动车位（地上/下）	-		

本期建筑面积及分配

						建筑功能	建筑面积m²
总建筑面积m²	98599.34	计容积率建筑面积m²	98599.34	计规定容积率建筑面积m²	98599.34	厂房	98599.34
				地上核增建筑面积m²	-	-	-

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
5#厂房	97.90	22	厂房	98599.34	-	-	-

五期技术经济指标表

建设用地面积	109849.18	m²	总建筑面积	77545.30	m²	
计容积率建筑面积	77545.30	m²	容积率/规定容积率	0.71	0.71	
地上规定建筑面积	77545.30	m²	不计容积率建筑面积	-		
地上核减建筑面积	-		地下规定建筑面积	-		
地上核增建筑面积	-		地下核增建筑面积	-		
建筑基底面积	4470.17	m²	建筑覆盖率（一/二级）	4.07%		
绿地面积/ 折算绿地面积	26526.93 / 6499.1	m²	绿化覆盖率	-		
最高高度	97.9	m	最大层数（地上/下）	22		
停车位（地上/下）	-		非机动车位（地上/下）	-		

本期建筑面积及分配

						建筑功能	建筑面积m²
总建筑面积m²	77545.30	计容积率建筑面积m²	77545.30	计规定容积率建筑面积m²	77545.30	厂房	77545.30
				地上核增建筑面积m²	-	-	-

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
6#厂房	97.90	22	厂房	77545.3	-	-	-

Drawing Status 设计阶段
施工图设计

Client 业主
深圳邦凯新能源股份有限公司

建筑、结构、机电设计单位

深圳市方佳建筑设计有限公司
SHENZHEN FANGJIA ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.
深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路笋岗仓库区827栋干货仓六层B628
Tel： 0755-88267908
E-mail：szfj@fangjia.cn

Examined 审定	周鸽	周鸽
Checked 审核	徐丽光	徐丽光
Project Approved 项目负责人	徐丽光	徐丽光
Special Field in Charge 专业负责人	赵海景	赵海景
Design Checked 校对	赵树全	赵树全
Design 设计	赵海景	赵海景
Drawn 绘图	赵海景	赵海景

Counter Signature 会签
建筑 / 强电 / 结构 / 弱电 / 给排水 王鹏 / 暖通

Job Title 工程名称
邦凯科技工业园

Sub Title 子项名称
四、五期总图

Drawing title 图纸名称
屋顶总平面图

Version No. 版次：第 3 版 / 第 1 次修改

Project 工程号	Drawing No. 图号	Scale 比例	Date 日期
2017-02	ZS-01a	1:500	2023.10