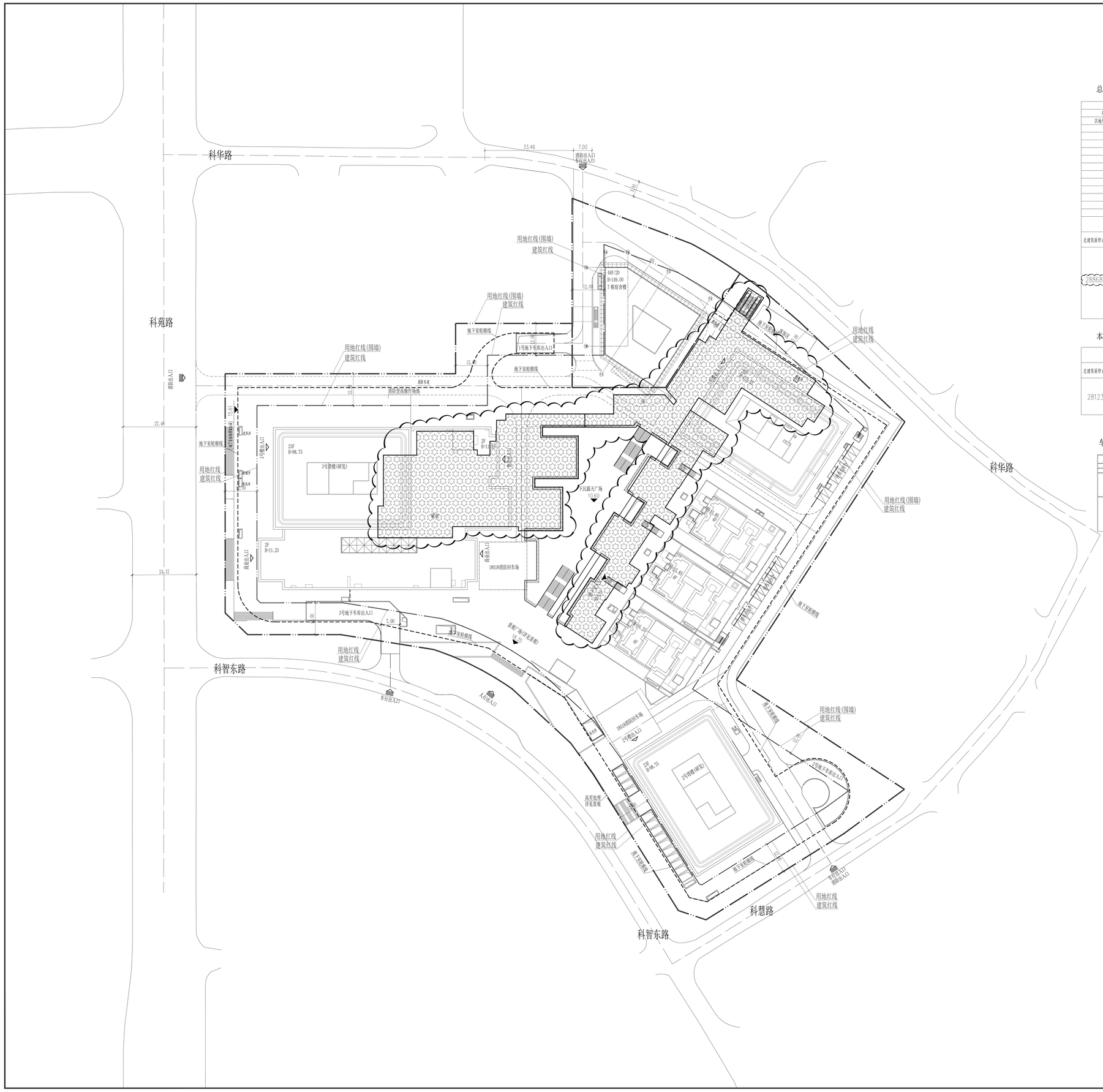

N

总技术经济指标一览表

一、项目概况			
项目名称	讯美科技广场	用地单位	深圳市讯美科技有限公司
宗地号/宗地代码	T305-0022	用地位置	南新区中区科苑大道西侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积(m²)	37196.36	总建筑面积(m²)	286680.14
容积率/规定容积率	5.57/5.39	计容积率建筑面积(m²)	207303.30
地上规定建筑面积(m²)	192967.75	不计容积率建筑面积(m²)	81376.84
地下规定建筑面积(m²)	75530	地上核减建筑面积(m²)	0
地上核增建筑面积(m²)	4890.55	地下核减建筑面积(m²)	0
地下核增建筑面积(m²)	81376.84	建筑覆盖率(一/二期)	34.48%/18.9%
最大容积(地上/下)	447/38	建筑基底面积(m²)	11060.17
建筑最高高度	149m	机动车停车位(地上/下)	1377(16/1361)辆
绿化覆盖率	4.47%	自行车停车位(地上/下)	868辆
绿地面积/折算绿地面积(m2)	1851.93/1664.94		

其它							
三、建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(m2)		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	计规定容积率建筑面积(m²)	地上	已建配套商业	5173.24		5173.24
286680.14	207303.30	200497.75		已建配套食堂	2351.41		2351.41
				已建（改造）厂房	55671.32		55671.32
				已建研发用房	85761.78		85761.78
				扩建7号楼建筑面积	44010		44010
			地下	改建地下配套商业	7530		7530
		地上核增建筑面积(m²)		已建难民建筑面积	1952.50		
		6805.55		已建防空建筑面积	4853.05		
	不计容积率建筑面积(m²)	地下核增建筑面积(m²)		地下室车库及设备房	81376.84 (原已建面积为66759.84，改建后剩余面积为81376.84)		
	81376.84	81376.84					

本期面积指标

建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(m2)		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	计规定容积率建筑面积(m²)	地上				
28123.88	7530	7530	地下	改建地下配套商业	7530		7530
		地上核增建筑面积(m²)					
	不计容积率建筑面积(m²)	地下核增建筑面积(m²)		地下室车库及设备房	20593.88		
	20593.88	20593.88					

车位计算：

车位数统计							
类别			面积（㎡）	车位库位计算	车位数（个）	残车及上下客人动位	车位数合计（个）
计规定容积率建筑面积（㎡）				2000/100×2+（5-2000）/100×0.4	52.69296	3	824
200497.75	地上	已建配套商业	5173.24				
		已建配套食堂	2351.41	0.4个/100㎡	9.40564	0	
		已建（改造）厂房	55671.32	0.6个/100㎡	334.02792	0	
		已建研发用房	85761.78	0.3个/100㎡	257.28534	0	
		已建配套7号楼建筑面积	44010	0.3个/100㎡	132.03	2	
	地下	改建地下配套商业	7530	0.4个/100㎡	30.12	3	
备注	**深圳市城市规划标准与准则：** **商业区**：首200平方米每100平方米2.0，2000平方米以上每100平方米一类区域：0.4-0.6，每2000平方米建筑面积设置1个装卸货泊位； 超过5个时候，每增加5000平方米，增设1个装卸货泊位。 **厂房**：0.2-06，近市区的厂房取高限。 **其他办公楼**：一类区域：0.3-0.5。 **单身宿舍**：0.3-0.4，专门或利用内部道路为每栋楼设置1个装卸货泊位及1个上下客泊位。						

经计算，本项目已配置的车位数满足《深圳市城市规划标准与准则》的要求。

图例

	新建建筑物
	已建建筑物
	规划建筑物
	新建道路
H 00000.00 F 00000.00	测量坐标
XXX.XX (10.00)	室内地坪标高
XXX.XX	室外设计标高
XXX.XX	建筑设计标高
XXX.XX	市政道路标高
X.XX XXX.XX	坡度坡度(%) 市政道路重(t/m)
	待建范围

总平面图 1:500

公共绿地范围(面积5000平方米)

说明：
1、本图依据深圳市自然资源局下发的建设用地规划条件及甲方提供的用地红线图和现状地形图进行设计。
2、工程控龙标系统与用地红线中一致，高程系统与建设单位提供的市政道路规划坐标系中一致。
3、图中所注距离：建筑物外墙皮，道路边缘指示线。
4、图中所注坐标：建，构筑物按外墙轴线的交点坐标，红线按用地红线拐点坐标。
5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位，道路坡度以百分数计。
6、道路转弯半径除注明外，其余均为6.0米。
7、图中44F/20表示：建筑地上层数/建筑地下层数，H=149.00m表示建筑高度。
8、图中建筑物轮廓均为建筑物屋面外轮廓平面。
9、本图设计仅供结构、电气、给排水、暖通、燃气、园林、景观等专业设计参考，不属于本图的审批内容；
10、场地内人行道、建筑周围及其他可设计（盲道、雕塑、喷泉、人行栈道、标志等）由景观设计单位另行规划设计。
11、本图仅属于规划报建使用，且不可替代其他规范要求的制图总平面图。

会 签 栏	
总 图	
建 筑	
结 构	
电 气	
给排水	
暖通/燃气	

说明：本图图纸须经国家有关部门批准后方可施工；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸(不可按图纸或CAD量取尺寸)，无误后方可施工。

版 次	第 1 版	
版次及修改说明		
历史图号	日 期	备 注

专项章

注册师章

出图章

日 期 DATE	2024.08	
制 图 DRAWING	蔡鸿鑫	蔡鸿鑫
设 计 DESIGN	蔡鸿鑫	蔡鸿鑫
校 对 CHECK	田 婷	田婷
专业负责 DISCIPLINE LEAD	田 婷	田婷
审 核 VERIFICATION	胡 轶	胡轶
项目负责 PROJECT DIRECTOR	胡 轶	胡轶
审 定 APPROVAL	张俊国	张俊国

建设单位 CLIENT：深圳市讯美科技有限公司

工程名称 PROJECT：讯美科技广场

子项名称 SUB PROJECT	地下一层商业改建		
工程代号 PROJECT NO.	PB004530.01	图别 DRAWING TYPE	建施
图 名 TITLE	总平面图		
图 号 DRAWN NO.	JS-04		

深圳市建工集团股份有限公司
SHENZHEN CONSTRUCTING ENGINEERINGGROUP CO., LTD.
国家建筑工程甲级证书编号：A244402138