技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	深圳国际农业食品创新中心	用地单位	深圳市市场监督管理局
宗地号/宗地代码	用字第440307202210015号	用地位置	深圳市大鹏新区大鹏街道鹏城社区

二、主要技术经济指标

建设用地面积	32862	㎡	总建筑面积	42000	㎡
容积率/规定容积率	1.004/0.95		计容积率建筑面积	32990	㎡
地上规定建筑面积	31225	㎡	不计容积率建筑面积	9010	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	1765	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	9010	㎡	建筑覆盖率（一级）	24.86	%
最大层数（地上/下）	9/1	层	建筑基底面积	8170	㎡
建筑最高高度	48.45	m	机动车停车位（地上/下）	121(充电26) /148(充电55)	辆
绿化覆盖率	32.81	%	自行车停车位（地上/下）	101（充电21）/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	9247	1535.65 ㎡			

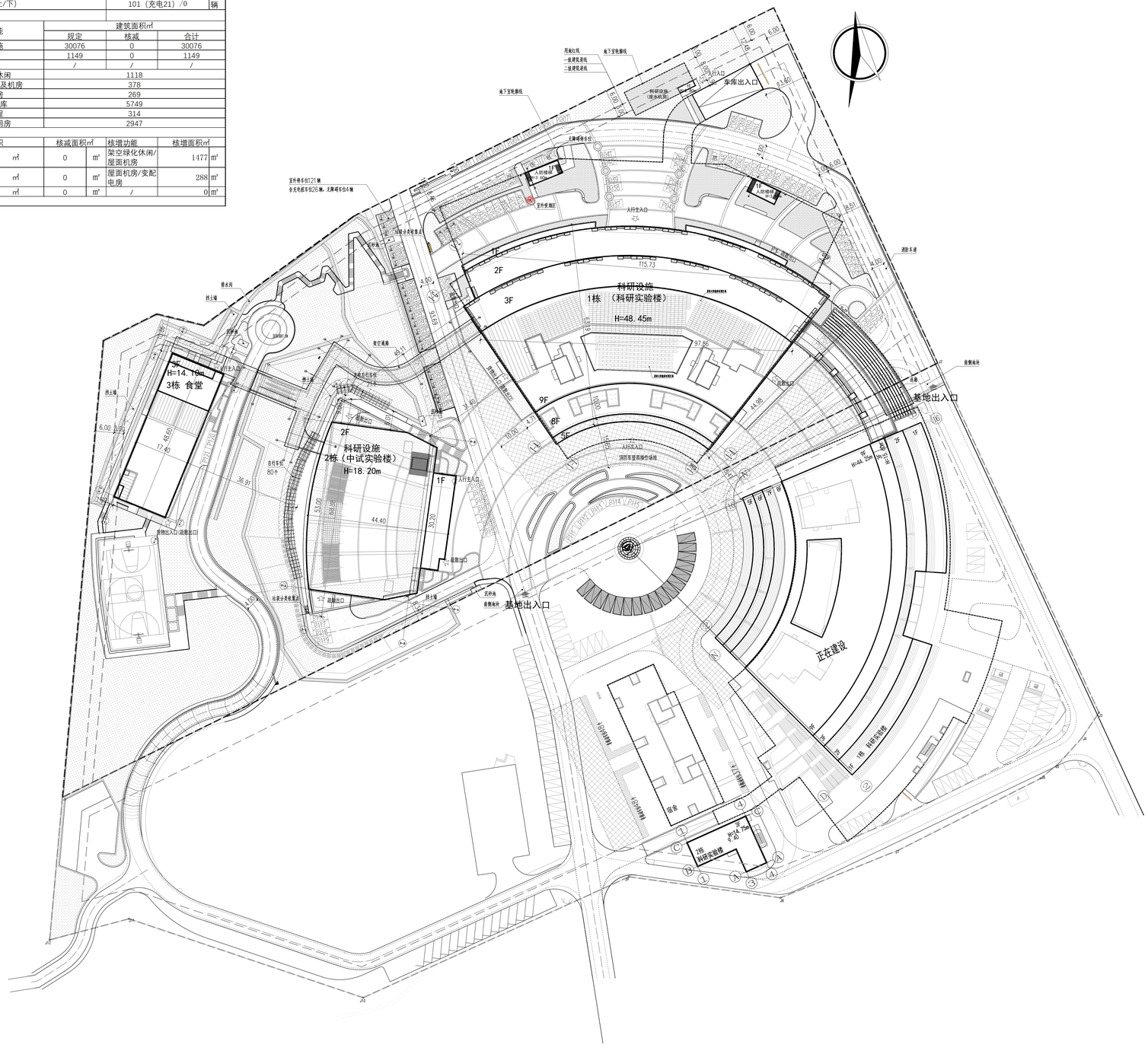
三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 42000㎡	计容积率建筑面积 32990㎡	计规定容积率建筑面积 31225㎡	地上	科研设施	30076	0	30076
				食堂	1149	0	1149
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积 1765㎡		架空绿化休闲	1118		
				屋面楼电梯间及机房	378		
				变配电房	269		
	不计容积率建筑面积 9010㎡	地下核增建筑面积 9010㎡		共用停车库	5749		
				人防工程	314		
				公用设备用房	2947		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积		核减面积㎡		核增功能	核增面积㎡	
1栋	48.45m	9	科研设施	28177	㎡	0	㎡	架空绿化休闲/屋面机房	1477	㎡
2栋	18.20m	2	科研设施	1899	㎡	0	㎡	屋面机房/变配电房	288	㎡
3栋	14.10m	3	食堂	1149	㎡	0	㎡	/	0	㎡

备注：1栋的面积里含连廊及架空通廊的面积。



区位图

图 例

1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4		新建建筑物
5	H=45.00m	建筑高度
6		新建道路
7		机动车/行人出入口
8		停车位/无障碍停车位
9		减速带
10		绿化填充
11		消防车登高操作场地
12		排水沟

说　明

1. 本项目根据1:500地形图以及业主提供的用地红线图等资料进行设计。
2. 图中坐标采用2000国家大地坐标系，标高采用1956年黄海高程系（1956年黄海高程系-0.029米=1985年国家高程系），与业主提供原始资料一致。
3. 设计范围详见区位图。
4. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
5. 建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标.弧线段以圆心及其半径定位。
6. 图中标注的尺寸是建筑物外墙面之间、道路边线之间，或建筑物退用地红线的距离。
7. 图中建筑高度为室外地坪到建筑屋面完成面的高度。
8. 图中广场、绿地等仅为示意，具体详景观设计。
9. 图中挡墙、截洪沟仅为示意，具体详边坡支护专项设计。
10. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
11. 非机动车位设置遮阳防雨棚，详见景观设计。
12. 本项目中部设置南北向7米宽双车道，并向南延伸，与市政路福龙路相接，解决项目内车行交通问题。本项目地下车库设置一个出入口，与南侧地块通过地下通道相连，利用南侧地块的地下车库出口，满足地下车库出入口的要求。
13. 本项目消防车道都通过南侧地块内部道路跟市政道路福龙路相连。
14. 本项目与南侧地块（农业基因组学研究中心）就内部道路、消防救援、地下室、架空连廊、出入口、边坡挡墙以及综合管网等方面进行联通设计。

会 签 / Confirmed by	签名 / Signature	
建 筑 / Arch.		
结 构 / Struct.	陈亚超	
给排水 / Plum.	米长虹	
暖 通 / HVAC	杜洪全	
电 气 / Elec.	沈宝光	
过程版本 Ver.	1.00	
项目经理 Project Manager	周 峰	
项目总协调 Project Coordinator	张书天	
注册建筑师 Registered Architect	张伟玲	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 张 伟 玲
注册号： 2300451-024
有效期： 至2026年4月

注册工程师 Registered Engineer		
项目经理 Project Manager	周 峰	
项目负责人 Project Manager	张伟玲	
审定 Approved by	苗 业	
审核 Examined by	张明岩	
校对 Checked by	徐福东	
专业负责人 Discipline Responsible by	刘珂鑫	
	李 宁	
设计 / 制图 Designed / Drawn by	李 宁	
图纸阶段 / Stage	施工图	
专 业 / Discipline	建筑	
图纸编号 / Drawing No.	J(施)-A-01	
出图日期 / Date	2024.09	
当前版本 / Latest Ver.	1.00	
图纸名称 / Drawing Title	总平面图	
工程编号 / Project No.	23257-00	
工程名称 / Project Name	深圳国际农业食品创新中心项目-总图	
建设单位 / Client	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	

哈尔滨工业大学
建筑设计研究院有限公司
The Architectural Design and Research Institute of HIT Co.,Ltd.
建筑行业（建筑工程）
甲级 A123004516