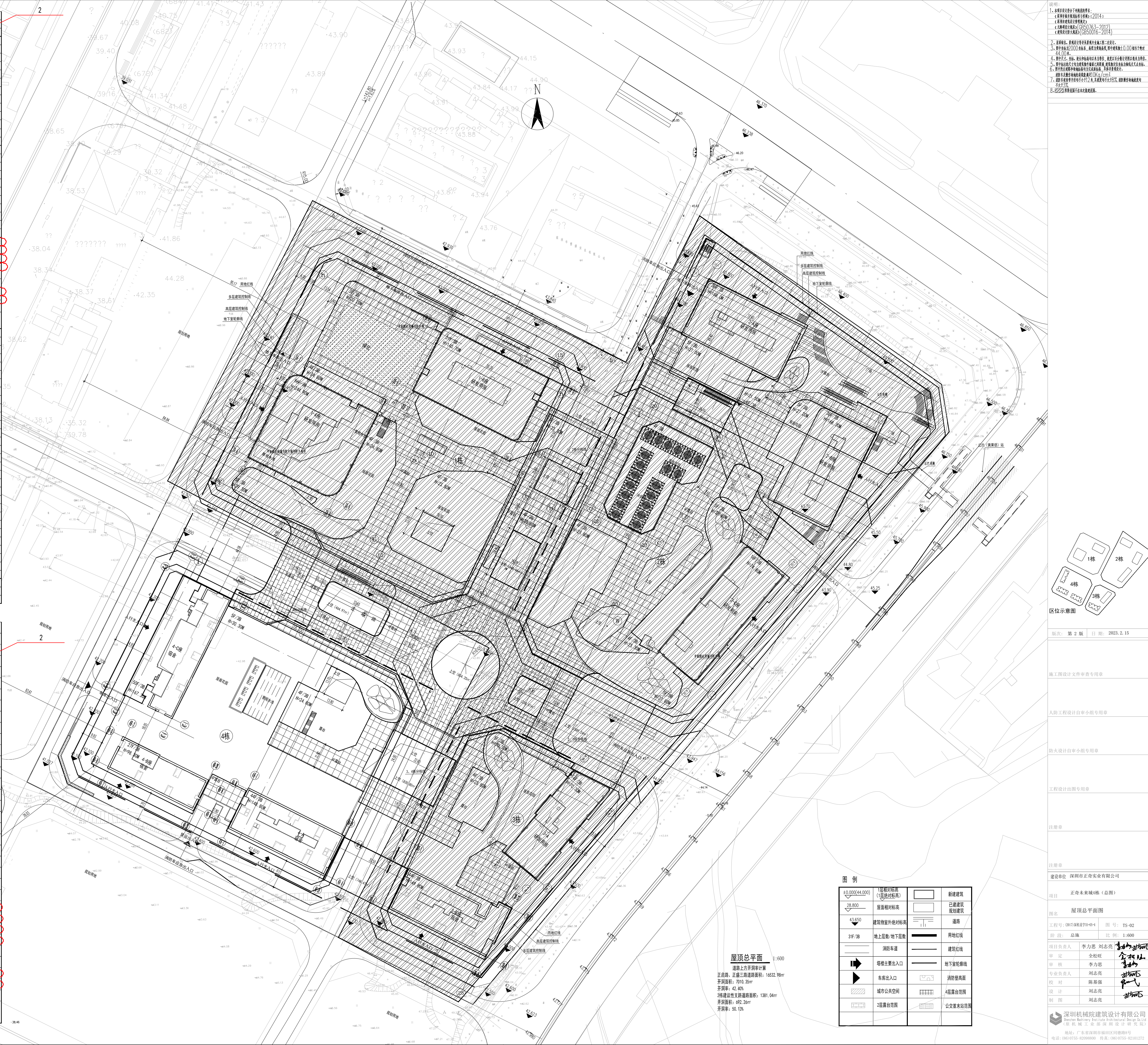


总技术经济指标表:									
一、项目概况									
项目名称		正奇未来城		用地单位		深圳市正奇实业有限公司			
宗地号/宗地代码		G11211-0107		用地位置		坪山区金牛路与正启路交汇处			
二、主要技术经济指标									
建设用地面积		80131.46 m ²		总建筑面积		856713.09 m ²			
容积率/规定容积率		1.68/≤8.0		计容积率建筑面积		815351.09 m ²			
地上规定建筑面积		480700 m ²		不计容积率建筑面积		241362 m ²			
地下规定建筑面积		\\ m ²		地上核减建筑面积		\\ m ²			
地上核增建筑面积		(134651.09 m ²)		地下核减建筑面积		\\ m ²			
地下核增建筑面积		(241362 m ²)		建筑层数(一/二)		64/9			
建筑基底面积		52979.76 m ²		建筑层数(二/三)		38/2			
裙楼建筑基底面积		30608.79 m ²		绿化覆盖率		20.05 %			
绿地面积/折算绿地面积		1367.1/16066m ²		最大层数(地上/下)		56/3 层			
建筑最高高度		244.9 米		机动车停车位(地上/下)		2202/3784 辆			
非机动车停车位(地上/下)		5000 辆		公共机动车停车位(地上/下)		2202/3784 辆			
三、本期建筑面积及分配									
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上	建筑功能	核增面积 m ²			合计		
				规定	核减				
			研发用房	336500		336500			
			食堂	10000		10000			
			商业建筑	1000		1000			
			公交车站	2500		2500			
			宿舍建筑	130200		130200			
			物业服务用房	500		500			
			地上核增建筑面积 (m ²)	地上核增建筑面积 (m ²)	地下	架空公共空间	36726.2		36726.2
						架空停车	73184.04		73184.04
架空绿化休闲	11708.53					11708.53			
消防避难空间	13032.32					13032.32			
地下车库	216370.81					216370.81			
公用设备用房	24991.19					24991.19			
地下核增建筑面积 (m ²)									
不计容积率建筑面积 (m ²)									
地下核增建筑面积 (m ²)									
不计容积率建筑面积 (m ²)									
地下核增建筑面积 (m ²)									
总建筑面积 (m ²)	856713.09	地上核增建筑面积 (m ²)	815351.09	地上核增建筑面积 (m ²)	134651.09	地下核增建筑面积 (m ²)	241362	不计容积率建筑面积 (m ²)	241362
四、本期地上建筑分栋指标									
楼号	高度 (m)	层数	规定功能	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)			
1栋	244.9	56	研发用房	157096.35		10516.45			
			食堂	5485.47		23666.75			
			商业建筑	183.18		2446.21			
			公交车站			2500			
			宿舍建筑			5380.28			
			物业服务用房			500			
2栋	168.3	36	合计	163665		96480.56			
			研发用房	126514.86		11517.82			
			食堂	4514.53		22675.54			
			商业建筑	378.52		5635.07			
			公交车站	2500		3090.39			
			宿舍建筑			500			
3栋	149.8	44	合计	133907.9		84177.66			
			研发用房	12744.86		128196.48			
			食堂	22744.86		4074.61			
			商业建筑	305.35		7882.39			
			公交车站			1440.39			
			宿舍建筑	3468.02		910.08			
4栋	167.3	50	合计	57618.23		62682.79			
			研发用房	29243.94		9717.32			
			食堂	132.95		18559.36			
			商业建筑			1786.86			
			公交车站	95631.98		2751.57			
			宿舍建筑			500			
物业服务用房	500		500						
合计	125508.87		88253.26						
五、本期宿舍户型比例									
宿舍总量 (m ²)		130200		户型面积小于35m ² 宿舍总面积 (m ²)		92384.47		户型面积大于35m ² 、小于70m ² 宿舍总面积 (m ²)	
						37815.53		户型面积大于70m ² 宿舍总面积 (m ²)	
								0	
								户型面积大于70m ² 宿舍比例	
								29.44 %	

4栋技术经济指标表:							
一、项目概况							
项目名称		正奇未来城		用地单位	深圳市正奇实业有限公司		
宗地号/宗地代码		G11211-0107		用地位置	坪山区金牛路与正启路交汇处		
二、主要技术经济指标							
建设用地面积		m ²		总建筑面积	213762.13 m ²		
容积率/规定容积率		m ²		计容积率建筑面积	158323.95 m ²		
地上规定建筑面积		125508.87 m ²		不计容积率建筑面积	55438.15 m ²		
地下规定建筑面积		m ²		地上核减建筑面积	\ m ²		
地上核增建筑面积		32815.11 m ²		地下核减建筑面积	\ m ²		
地下核增建筑面积		55438.15 m ²		建筑层数(一/二级)	\ %		
最大层数(地上/下)		50/3 层		建筑基底面积	\ m ²		
建筑最高高度		167.3 m		机动车停车位(地上/下)	323/662 辆		
绿化覆盖率		\ %		自行车停车位(地上/下)	\ 辆		
绿地面积/折算绿地面积		m ²					
其它							
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上	研发用房	29243.94		29243.94	
			食堂				
			商业建筑	132.95		132.95	
			宿舍建筑	95631.98		95631.98	
			物业服务用房	500		500	
		地下					
地上核增建筑面积 (m ²)	架空公共空间	9717.32		9717.32			
	架空停车	18559.36		18559.36			
	架空绿化休闲	1786.86		1786.86			
	消防避难空间	2751.57		2751.57			
158323.95	32815.11						
213762.13	不计容积率建筑面积 (m ²)	地下核增建筑面积 (m ²)	地下车库	50609.48		50609.48	
			公用设备用房	4828.67		4828.67	
55438.15	55438.15						



说明:
1、本图是项目设计文件的重要组成部分。
2、本图是项目设计文件的重要组成部分。
3、本图是项目设计文件的重要组成部分。
4、本图是项目设计文件的重要组成部分。
5、本图是项目设计文件的重要组成部分。
6、本图是项目设计文件的重要组成部分。
7、本图是项目设计文件的重要组成部分。
8、本图是项目设计文件的重要组成部分。

版次: 第 2 版		日期: 2023.2.15	
施工图设计文件审查专用章			
人防工程设计审查小组专用章			
防火设计审查小组专用章			
工程设计出图专用章			
注册章			
注册章			
建设单位 深圳市正奇实业有限公司			
项目 正奇未来城4栋(总图)			
图名 屋顶总平面图			
工程号: 08103000000000000000		图号: TS-02	
阶段: 总图		比例: 1:600	
项目负责人		李力思 刘志强	
审 定		全校旺	
审 核		李力思	
专业负责人		刘志强	
校 对		陈基强	
设 计		刘志强	
制 图		刘志强	
深圳机械院建筑设计有限公司 Penzhen Machinery Design Institute (原机械工业部深圳设计研究院)			
地址: 广东省深圳市福田区福安路100号			
电话: (86) 0755-82098800 传真: (86) 0755-82101212			