主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	飞驰智能科技产业园	用地单位	深圳市城综尊驰供应链管理有限公司
宗地号/宗地代码	E2023-0001	用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）

二、主要经济技术指标

建设用地面积（㎡）	50520.00	总建筑面积（㎡）	151988.92
计容积率建筑面积（㎡）	147815.07	计规定容积率建筑面积（㎡）	147815.07
容积率/规定容积率	2.93/2.93	不计容积率建筑面积（㎡）	4173.85
地上规定建筑面积（㎡）	80769.41	地下规定建筑面积（㎡）	0.00
地上核减建筑面积（㎡）	67045.66	地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	0.00	地下核增建筑面积（㎡）	4173.85
建筑基底面积（㎡）	30059.48	建筑覆盖率（一/二级）	59.50%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	6123.02/7271.77	绿化覆盖率	12.12%
最高高度	51.30m	最大层数（地上/下）	15/1
机动车停车位指标（地上/地下）（辆）	(217/93)	地上停车：217辆，其中无障碍车位1个（全部预留充电设施安装条件） 其中：197辆标准车位，10辆中型车位（中型车位折算为20辆标准车位）	
		地下停车：实做充电停车位93个，其中无障碍车位2个	
非机动车停车位指标（辆）	0		

三、建筑面积及分配

					建筑面积（㎡）			
				建筑功能	规定	核减	核增	合计
总建筑面积 151988.92㎡	计容积率建筑面积 147815.07㎡	计规定容积率建筑面积 147815.07㎡	地上	厂房	60512.75	66813.35	0.00	127325.10
				宿舍	15805.69	232.31	0.00	16038.00
				商业	2844.00	0.00	0.00	2844.00
				其他配套辅助设施	1606.97	0.00	0.00	1606.97
			其中	食堂	1544.33	0.00	0.00	1544.33
				门卫室	9.60	0.00	0.00	9.60
				消防兼安防控制室	53.04	0.00	0.00	53.04
	不计容积率建筑面积 4173.85㎡	地下核增建筑面积 4173.85㎡		地下停车库	0.00	0.00	3602.00	0.00
				设备用房	0.00	0.00	571.85	0.00

一期技术经济指标表

一、建筑面积及分配

					建筑面积（㎡）			
				建筑功能	规定	核减	核增	合计
总建筑面积 73638.74㎡	计容积率建筑面积 72846.74㎡	计规定容积率建筑面积 72846.74㎡	地上	厂房	30453.78	33155.80	0.00	63609.58
				宿舍	4818.37	20.86	0.00	4839.23
				商业	2844.00	0.00	0.00	2844.00
				其他配套辅助设施	1553.93	0.00	0.00	1553.93
			其中	食堂	1544.33	0.00	0.00	1544.33
				门卫室	9.60	0.00	0.00	9.60
	不计容积率建筑面积 792.00㎡	地下核增建筑面积 792.00㎡		地下停车库	0.00	0.00	792.00	0.00

二、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（㎡）
2#厂房	21.535m	2层	厂房		30453.78	33155.80		
1#综合楼	23.20m	6层	综合楼	宿舍	4818.37	20.86		
				商业	2844.00	0.00		
				食堂	1544.33	0.00		
门卫室	4.30m	1层	门卫室		9.60	0.00		
			合计		39670.08	33176.66		

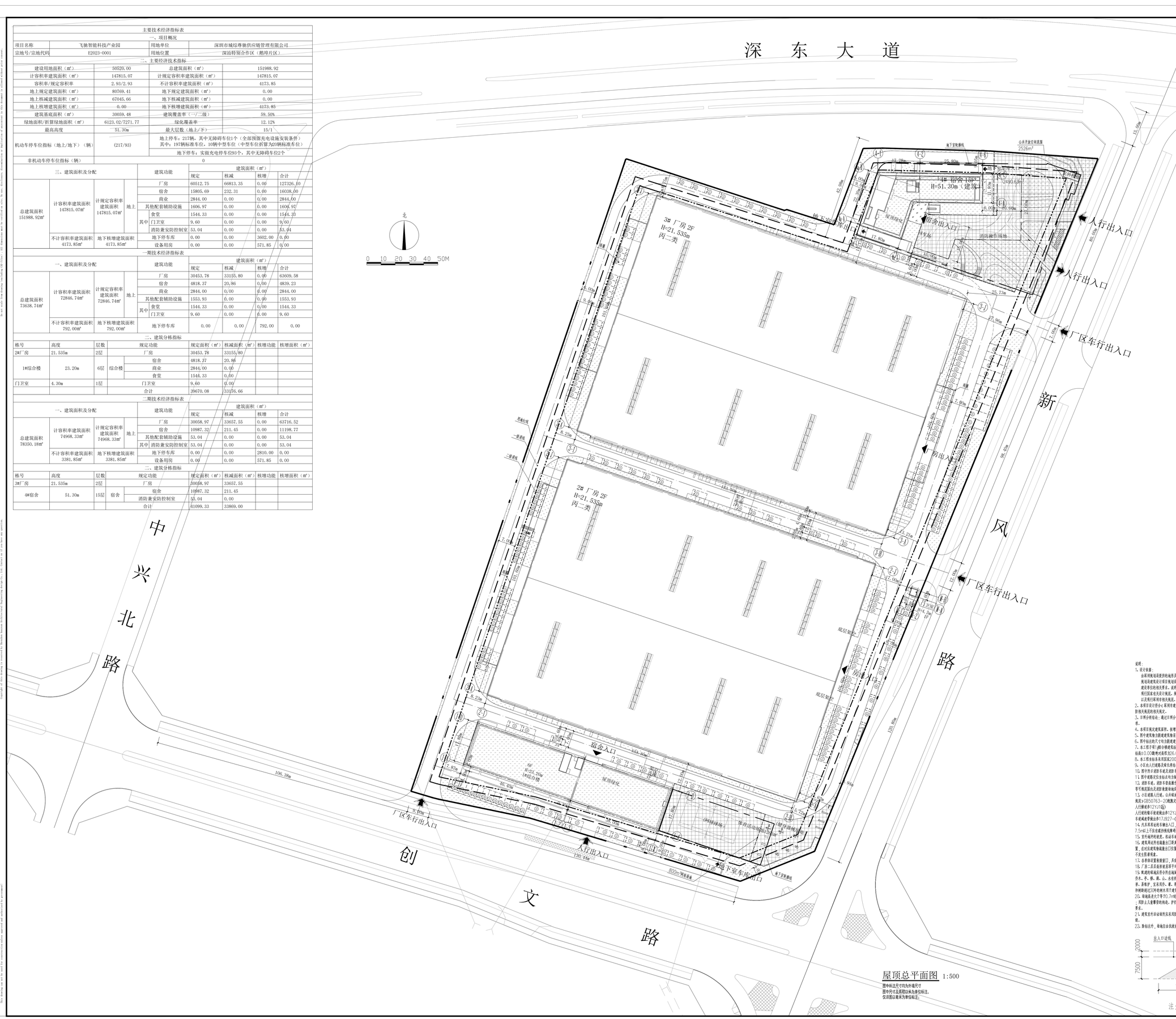
二期技术经济指标表

一、建筑面积及分配

					建筑面积（㎡）			
				建筑功能	规定	核减	核增	合计
总建筑面积 78350.18㎡	计容积率建筑面积 74968.33㎡	计规定容积率建筑面积 74968.33㎡	地上	厂房	30058.97	33657.55	0.00	63716.52
				宿舍	10987.32	211.45	0.00	11198.77
				其他配套辅助设施	53.04	0.00	0.00	53.04
			其中	消防兼安防控制室	53.04	0.00	0.00	53.04
	不计容积率建筑面积 3381.85㎡	地下核增建筑面积 3381.85㎡		地下停车库	0.00	0.00	2810.00	0.00
				设备用房	0.00	0.00	571.85	0.00

二、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（㎡）
3#厂房	21.535m	2层	厂房		30058.97	33657.55		
4#宿舍	51.30m	15层	宿舍	宿舍	10987.32	211.45		
				消防兼安防控制室	53.04	0.00		
			合计		41099.33	33869.00		


深 东 大 道
兴 北 路
创 文 路
新 风 路
北
0 10 20 30 40 50M
3# 厂房 2F
H=21.535m
丙二类
2# 厂房 2F
H=21.535m
丙二类
4# 宿舍 15F
H=51.30m（建筑
人行出入口
人行出入口
厂区车行出入口
厂区车行出入口
厂区车行出入口
宿舍出入口
宿舍出入口
人行出入口
地下室车库出入口
屋顶绿化
消防操作场地
体育活动场地
地下变配电房
2506m²
地下变配电房
地下室车库出入口
地下室车库出入口
地下变配电房
地下变配电房
地下变配电房