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（㎡）	141683.00
计容积率建筑面积（㎡）	137509.15	计规定容积率建筑面积（㎡）	137206.46
容积率/规定容积率	2.73/2.72	不计容积率建筑面积（㎡）	4173.85
地上规定建筑面积（㎡）	81467.45	地下规定建筑面积（㎡）	0.00
地上核减建筑面积（㎡）	55739.01	地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	302.69	地下核增建筑面积（㎡）	4173.85
建筑基底面积（㎡）	30809.48	建筑覆盖率（一/二级）	59.50%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	3484.17/1570.04	绿化覆盖率	10.00%
最高高度	49.75m	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

				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	核增	合计
总建筑面积 141683.00㎡	计容积率建筑面积 137509.15㎡	计规定容积率建筑面积 137206.46㎡	地上	厂房	61374.17	55600.90	0.00	116975.07
				宿舍	15642.31	138.11	0.00	15780.42
				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
		地上核增建筑面积 302.69㎡		垃圾收集间	15.07			
				屋面楼梯间及机房	224.02			
				防坠落雨篷下方空间	63.60			
	不计容积率建筑面积 4173.85㎡	地下核增建筑面积 4173.85㎡		设备所	571.85			
				地下车库	3602.00			

一期技术经济指标表

				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	核增	合计
总建筑面积 68382.41㎡	计容积率建筑面积 67590.41㎡	计规定容积率建筑面积 67544.15㎡	地上	厂房	30800.36	27506.63	0.00	58306.99
				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
		地上核增建筑面积 46.26㎡		垃圾收集间	0.00	0.00	7.00	7.00
				屋面楼梯间及机房	0.00	0.00	39.26	39.26
	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

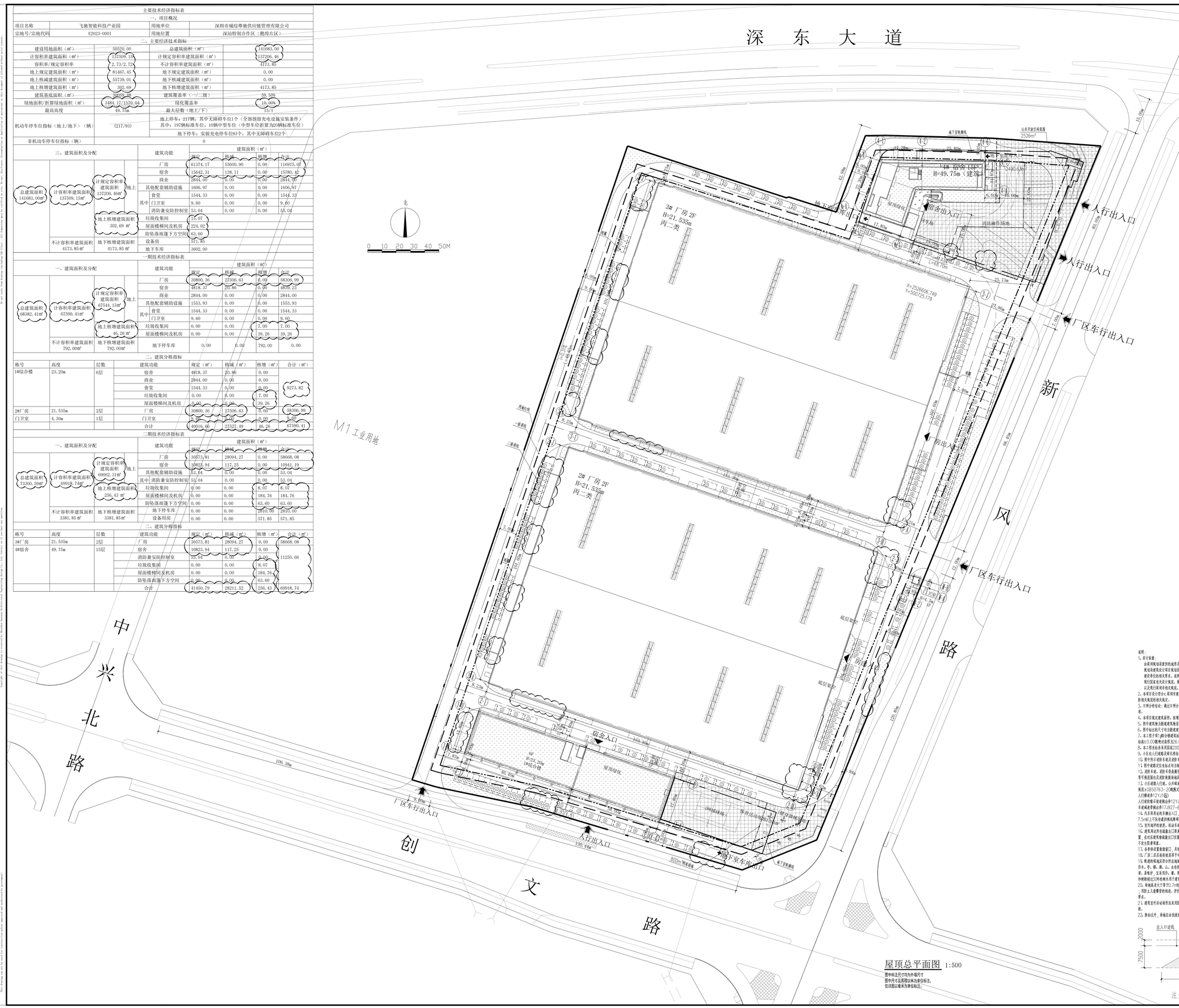
栋号	高度	层数	建筑功能	规定（㎡）	核减（㎡）	核增（㎡）	合计（㎡）
1#综合楼	23.20m	6层	宿舍	4818.37	20.86	0.00	
			商业	2844.00	0.00	0.00	
			食堂	1544.33	0.00	0.00	9273.82
			垃圾收集间	0.00	0.00	7.00	
			屋面楼梯间及机房	0.00	0.00	39.26	
2#厂房	21.535m	2层	厂房	30800.36	27506.63	0.00	58306.99
门卫室	4.30m	1层	门卫室	9.60	0.00	0.00	9.60
			合计	40016.66	27527.49	46.26	67590.41

二期技术经济指标表

				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	核增	合计
总建筑面积 73300.59㎡	计容积率建筑面积 69962.31㎡	计规定容积率建筑面积 69962.31㎡	地上	厂房	30573.81	28094.27	0.00	58668.08
				宿舍	10823.94	117.25	0.00	10941.19
				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
		地上核增建筑面积 256.43㎡		垃圾收集间	0.00	0.00	8.07	8.07
				屋面楼梯间及机房	0.00	0.00	184.76	184.76
				防坠落雨篷下方空间	0.00	0.00	63.60	63.60
	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	2810.00
				设备用房	0.00	0.00	571.85	571.85

二、建筑分栋指标

栋号	高度	层数	建筑功能	规定（㎡）	核减（㎡）	核增（㎡）	合计（㎡）
3#厂房	21.535m	2层	厂房	30573.81	28094.27	0.00	58668.08
4#宿舍	49.75m	15层	宿舍	10823.94	117.25	0.00	
			消防兼安防控制室	53.04	0.00	0.00	11250.66
			垃圾收集间	0.00	0.00	8.07	
			屋面楼梯间及机房	0.00	0.00	184.76	
			防坠落雨篷下方空间	0.00	0.00	63.60	
			合计	41450.79	28211.52	256.43	69918.74



屋顶总平面图 1:500

图中标注尺寸均为水端尺寸
图中尺寸及高程以米为单位标注，
仅详图以毫米为单位标注。

图例

序号	图例	名称
1		新建建筑物
2		已建建筑物
3		消防车道与道路中线
4	X=25360.000 Y=50000.000	用地红线角点坐标
5	72.000	室内地面标高及相对高程
6	72.00	室外地面高程
7		用地红线
8		一级退线
9		二级退线
10		地下室轮廓线
11		建筑物外墙轮廓线
12		小区主入口
13		地下车库入口
15		消防车道线

说明：

1、设计依据：
　由甲方提供的有关资料；
　规划部门的有关要求；
　建设单位的相关要求。
　现行国家有关设计规范、规定、通则；
　以及现行深圳市地方规范、规定、各例管理办法。

2、本项目设计遵守《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）、《民用建筑设计术语标准》（GB/T50504-2009）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）、《民用建筑热工设计规范》（GB50189-2015）、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）、《建筑设计防雷规范》（GB50057-2010）、《建筑物防雷装置检测技术规范》（GB/T21714.3-2008）、《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）、《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354-2005）、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005