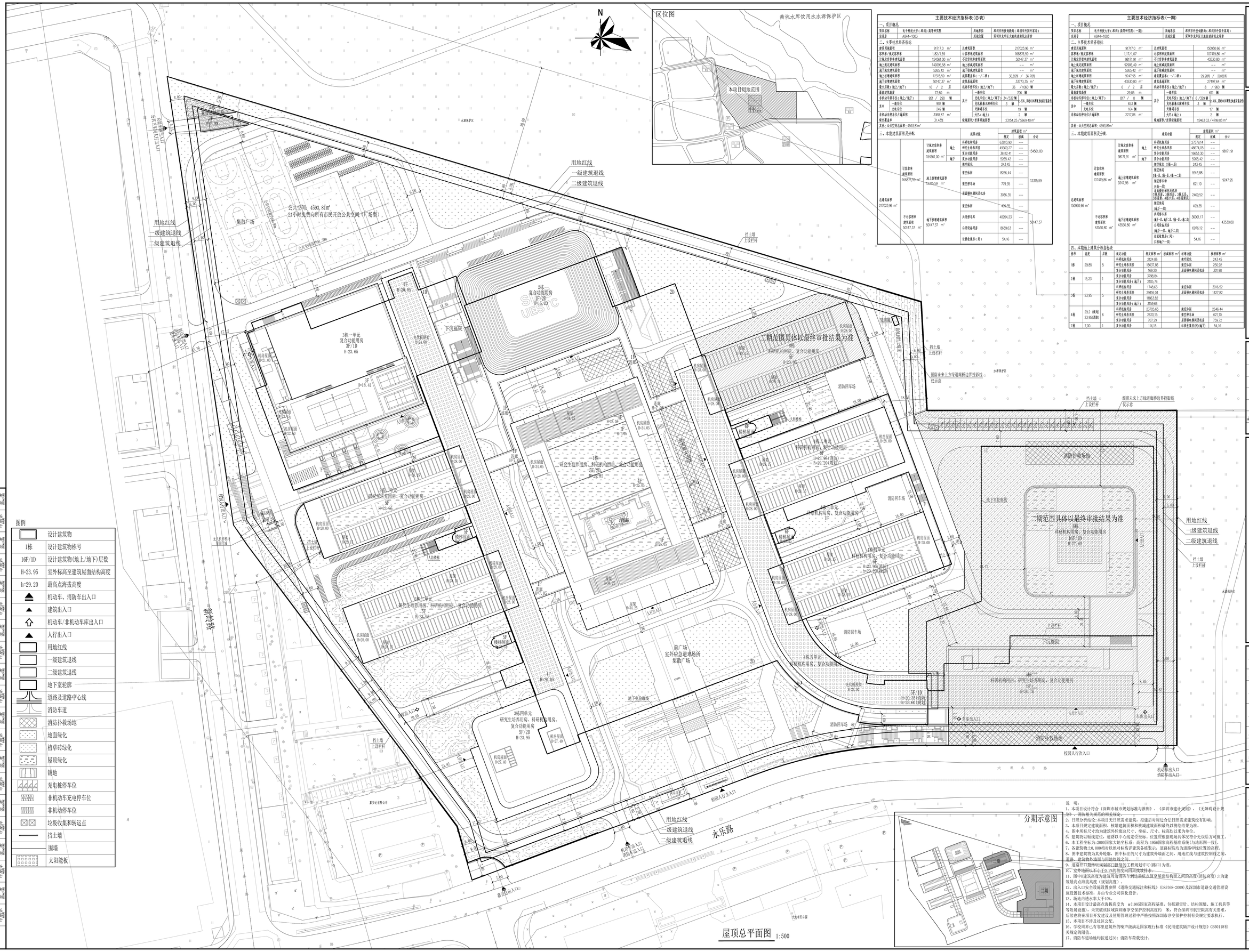

主要技术经济指标表(总表)

一、项目概况			
项目名称	电子科技大学（深圳）高等研究院	用地单位	深圳市科技创新局（深圳市外国专家局）
宗地号	A844-1003	用地位置	深圳市龙华区大浪街道曹坑水库旁

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	91717.0 m^2		总建筑面积	217023.96 m^2	
容积率/规定容积率	1.82/1.69		计容容积建筑面积	166876.59 m^2	
计规定容积率建筑面积	154561.00 m^2		不计容积率建筑面积	50147.37 m^2	
地上规定建筑面积	149099.58 m^2		地上非规建筑面积	-- m^2	
地下规定建筑面积	5265.42 m^2		地下非规建筑面积	-- m^2	
地上非规建筑面积	12315.59 m^2		建筑覆盖率(一/二期)	36.82% / 36.70%	
地下非规建筑面积	50147.37 m^2		建筑基础面积	33773.35 m^2	
最大层数(地上/地下)	16 / 2 层		机动车停车位(地上/地下)	36 / 1060 辆	
建筑总高度	79.60 m		其中	一般车位	706 辆
非机动车停车位(地上/地下)	951 / 290 辆			充电车位(地上/地下)	34/332 辆
其中	一般车位	902 辆		其充桩更大隔离车位	3 辆
	充电车位	249 辆		无障碍车位	19 辆
非机动车停车位占地面积	3308.87 m^2			大巴(地上)	2 辆
绿化覆盖率	31.43%		绿地面积/容积率地面面积	23154.25 / 5669.40 m^2	

注：1栋、2栋、3栋、5栋、6栋 BIM 模型，其他栋暂无BIM模型

其他：公共空间总面积：4593.81m^2

三、本期建筑面积及分配								
建筑总面积 217023.96 m^2	计容容积率建筑面积 166876.59 m^2	计规定容积率建筑面积 154561.00 m^2	地上	建筑功能		建筑面积 m^2 规定	报减	合计
				科研机构用房		6381.90	--	154561.00
				研究生培养用房		49369.27	--	
				复合功能用房		30172.41	--	
			地下	复合功能用房		5265.42	--	
		地上非规建筑面积 12315.59 m^2		物空间化		243.45	--	12315.59
				物空休闲		8256.44	--	
				物空停车场		779.35	--	
				强弱电小间及机房		3036.35	--	
				物空休闲		499.35	--	
	不计容积率建筑面积 50147.37 m^2	地下非规建筑面积 50147.37 m^2		共用停车库		40954.23	--	50147.37
				公用设备用房		8639.63	--	
				垃圾收集房（间）		54.16	--	

主要技术经济指标表(一期)

一、项目概况			
项目名称	电子科技大学（深圳）高等研究院（一期）	用地单位	深圳市科技创新局（深圳市外国专家局）
宗地号	A844-1003	用地位置	深圳市龙华区大浪街道曹坑水库旁

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	91717.0 m^2		总建筑面积	150950.66 m^2	
容积率/规定容积率	1.17/1.07		计容容积建筑面积	107419.86 m^2	
计规定容积率建筑面积	98171.91 m^2		不计容积率建筑面积	43530.80 m^2	
地上规定建筑面积	93066.49 m^2		地上非规建筑面积	-- m^2	
地下规定建筑面积	5265.42 m^2		地下非规建筑面积	-- m^2	
地上非规建筑面积	9247.95 m^2		建筑覆盖率(一/二期)	29.96% / 29.96%	
地下非规建筑面积	43530.80 m^2		建筑基础面积	27497.64 m^2	
最大层数(地上/地下)	6 / 2 层		机动车停车位(地上/地下)	8 / 961 辆	
建筑总高度	29.85 m		其中	一般车位	611 辆
非机动车停车位(地上/地下)	817 / 0 辆			充电车位(地上/地下)	6 /329 辆
其中	一般车位	653 辆		其充桩更大隔离车位	3 辆
	充电车位	164 辆		无障碍车位	17 辆
非机动车停车位占地面积	2217.86 m^2			大巴(地上)	2 辆
			绿地面积/容积率地面面积	15463.03 / 4790.03 m^2	

注：1栋、2栋、3栋、5栋、6栋 BIM 模型，其他栋暂无BIM模型

其他：公共空间总面积：4593.81m^2

三、本期建筑面积及分配								
规定建筑面积 150950.66 m^2	计规定容积率建筑面积 107419.86 m^2	计规定容积率建筑面积 98171.91 m^2	地上	建筑功能		建筑面积 m^2 规定	报减	合计
				科研机构用房		27579.14	--	98171.91
				研究生培养用房		486714.05	--	
				复合功能用房		56653.30	--	
			地下	复合功能用房		5265.42	--	
		地上非规建筑面积 9247.95 m^2		物空间化（1栋一层）		243.45	--	9247.95
				物空休闲（1栋-五、3栋-五、4栋～二层）		5913.88	--	
				物空停车场（1栋一层）		621.10	--	
				其它强弱电小间及机房（1栋首层、3栋四层、5栋首层、6栋二层、4栋首层）		2469.52	--	
	不计容积率建筑面积 43530.80 m^2	地下非规建筑面积 43530.80 m^2		物空休闲（地下一层）		499.35	--	43530.80
				共用停车库（地下一层、1层-五、3栋-五、4栋二层）		36001.17	--	
				公用设备用房（地下一层、地下二层）		6976.12	--	
				垃圾收集房（间）（1栋地下一层）		54.16	--	

四、本期地上建筑分栋指标表

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 m^2	报减面积 m^2	报增功能	报增面积 m^2
1栋	29.85	5	科研机构用房	2124.86		物空储光	243.45
			研究生培养用房	19617.96		物空休闲	2510.92
			复合功能用房	169.20		其强弱电小间及机房	301.98
2栋	15.23	1	复合功能用房	3798.84			
			复合功能用房（地下）	2105.76			
3栋	23.95	5	科研机构用房	1748.63		物空休闲	3016.52
			研究生培养用房	29416.04		其强弱电小间及机房	1427.82
			复合功能用房	1863.82			
			复合功能用房（地下）	3159.66			
4栋	29.2（规划23.95(避雷)）	6	科研机构用房	23725.65		物空休闲	2646.44
			研究生培养用房	2620.15		物空停车场	621.10
			复合功能用房	707.29		其强弱电小间及机房	739.72
7栋	7.00	1	复合功能用房	114.15		垃圾收集房(间)(栋)	54.16

图例

	设计建筑物
1栋	设计建筑物栋号
16F/1D	设计建筑物(地上/地下)层数
H=23.95	室外标高至建筑屋面结构高度
h=29.20	最高点海拔高度
	机动车、消防车出入口
	建筑出入口
	机动车/非机动车库出入口
	人行出入口
	用地红线
	一级建筑退线
	二级建筑退线
	地下室轮廓
	道路及道路中心线
	消防车道
	消防扑救场地
	地面绿化
	植草砖绿化
	屋顶绿化
	铺地
	充电桩停车位
	非机动车充电停车位
	非机动停车位
	垃圾收集和转运点
	挡土墙
	围墙
	太阳能板

说明：

1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建计规图》，《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
2、日照分析结论：本项目无日照需求建筑，拟建后对周边合法日照需求建筑没有影响。
3、本项目规定建筑面积、栋增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
4、图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸、坐标、尺寸、标高均以米为单位。
5、建筑物以轴线定位，道路以中心线定位坐标，位置应根据现场具体况得合无误后方可施工。
6、本工程坐标为:2000国家大地坐标系；高程为:1956国家高程基准系统(与地形图一致)。
7、各建筑物±0.000相对以绝对标高详建筑各栋表示，道路标高均为道路中线位置的高程。
8、图中建筑物为其外轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间。
9、道路开口宽度按城市道路交通工程规划许可(路口)为准。
10、室外地面以不小于0.2%的坡度向四周找坡排水。
11、图中建筑高度为建筑可选消防车到达最低点算至屋面结构面之间的高度(消防高度)；h为建筑最高点海拔高度（规划高度）。
12、出入口安全设施设置参照《道路交通标注和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计。
13、场地内透水率大于10%。
14、本项目设计最高点海拔高度为 m(1985国家高程基准)，包括避雷针、结构围墙、施工机具等等到城设施)。未突破该区域深圳市净空保护控制高度的 米，符合深圳市航空限高有关要求，后续也将在项目开发建设及使用管理过程中严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
15、本项目不涉及社区公配。
16、学校周界已有邻里建筑外的噪声级满足国家现行标准《民用建筑隔声设计规划》GB50118有关规定的限值。
17、消防车道场地均按通过36t 消防车荷载设计。

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可新图纸(含CAD文件)重现尺寸，所有尺寸均须通过此种确定，未经同意不得使用，披露，散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

版次 REVISION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REMARK
修改记录 REVISION REMARK		

加盖图章处 STAMP AREA

审定 APPROVED	张慧	
审核 EXAMINED	张慧	
项目负责 CAPTAIN	侯军	
专业负责 CHIEF ENGI.	廉大鹏 陈凤郎	
	刘金萍	
	陈凤郎	
校对 CHECKED	钟骏	
设计 ENGINEER	陈源村	
方案设计 SCHEME-DESIGN		
制图 DRAWN		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市建筑工务署教育工程管理中心
建设地点 SITE	深圳市龙华区大浪街道曹坑水库旁
工程名称 PROJECT	电子科技大学（深圳）高等研究院（一期）
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图名 TITLE	屋顶总平面图
版次 EDITION No.	V1.0
日期 DATE	2024.12
图别 DRAWING TITLE	建施
图号 DRAWING No.	Z-01
合同号 CONTRACT No.	2022301
设计号 DESIGN No.	