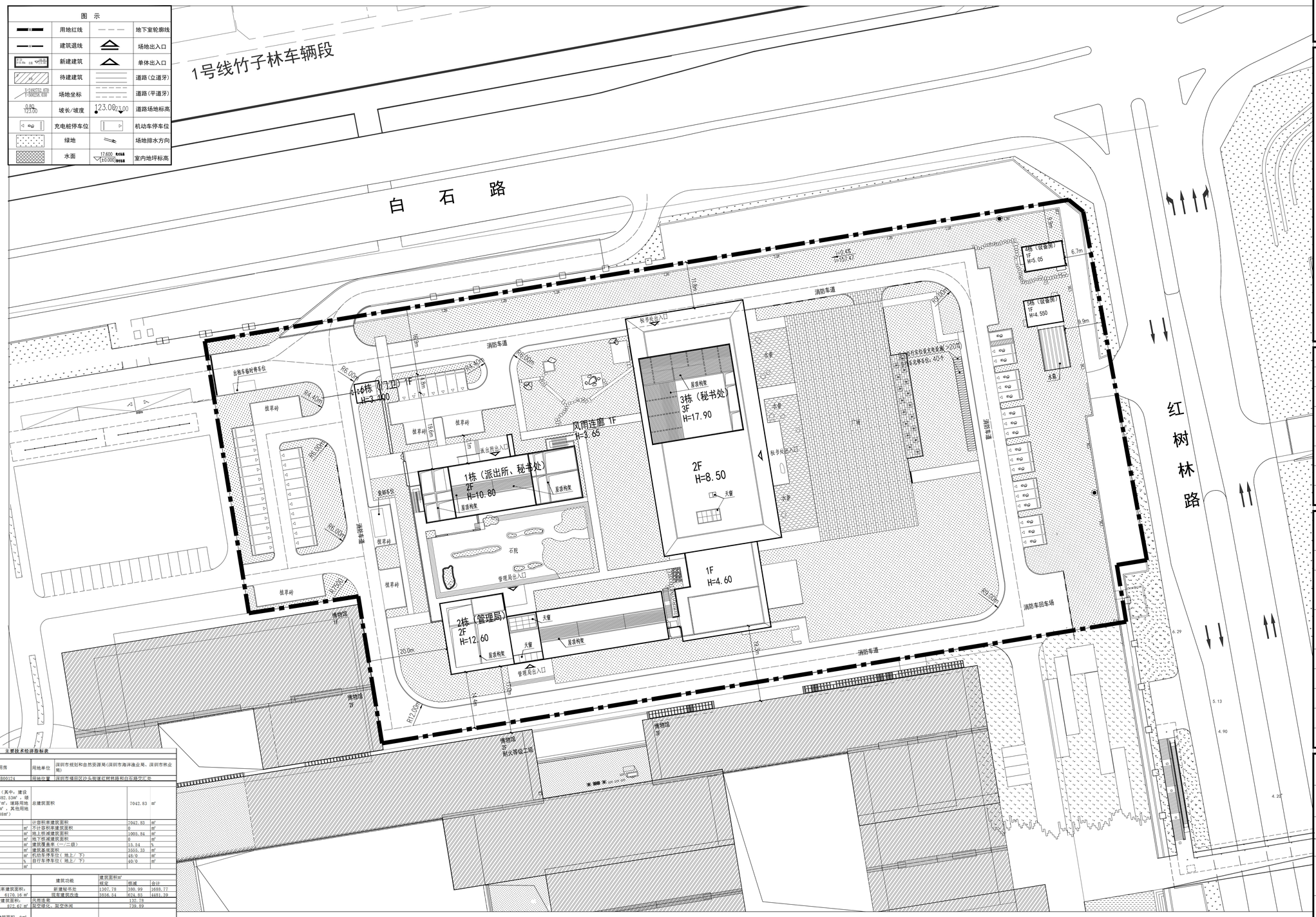

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	国际红树林中心秘书处用房	用地单位	深圳市规划和自然资源局（深圳市海洋渔业局、深圳市林业局）
宗地号/ 原地代码	B101-0012/4403040070010B00124	用地位置	深圳市福田区沙头街道红树林路和白石路交汇处

二、主要经济技术指标

总用地面积	23190.02㎡（其中：建设用地面积22882.53㎡，绿地面积：0.7㎡，道路用地面积：0.71㎡，其他用地面积：306.08㎡）		总建筑面积	7042.83	㎡
规定容积率	0.23		计容积率建筑面积	7042.83	㎡
地上规定建筑面积	5164.32	㎡	不计容积率建筑面积	0	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	1005.84	㎡
地上核增建筑面积	872.67	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	0.00	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	13.54	%
最大层数（地上/下）	3/0	㎡	建筑基底面积	3333.33	㎡
建筑最高高度	17.90	㎡	机动车停车位（地上/下）	48/0	㎡
绿化覆盖率	30.00	%	自行车停车位（地上/下）	40/0	㎡
绿地面积/折算绿地面积	6860/0	㎡			
其他					

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 核定	核减	合计
总建筑面积: 7042.83㎡	计容积率建筑面积: 7042.83㎡	计规定容积率建筑面积: 6170.16㎡		新建秘书处	1307.78	380.99	1688.77
				现有建筑改造	3856.54	624.85	4481.39
		地上核增建筑面积: 872.67㎡		风雨连廊		130.78	
				架空绿化、架空休闲		739.89	
	不计容积率建筑面积: 0㎡	地下核增建筑面积: 0㎡					

四、项目地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数	建设情况	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	合计(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋（派出所、秘书处）	10.80	2F	已批	办公	881.67	300.29	1181.96		
2栋（管理局）	12.60	2F	已批	办公	1344.14	324.55	1668.69		
			已批	办公	1430.73	0.00	1430.73		
3栋（秘书处）	17.90	3F	新建	办公	1170.80	380.99	1551.79	风雨连廊	132.78
								架空绿化、架空休闲	739.89
4栋（设备房）	5.05	1F	新建	设备房	66.70	0.00	66.70		
5栋（设备房）	4.55	1F	新建	设备房	61.64	0.00	61.64		
6栋（门卫）	3.10	1F	新建	门卫	8.64	0.00	8.64		

备注：根据规划设计要点(FT202500021)，本项目已批建筑面积依据《房地产登记历史遗留问题处理规划确认书》（深地产遗字2024-037 号）确定，等虑到该项目批址广东省内仙付城田国家级自然保护区管理局现状建筑进行新建和改造，在不超过总核定建筑面积情况下，允许现状已批部分在保障结构、消防安全等前提下局部拆除、改建或扩建。

说明：

1.工程采用2000国家大地坐标系，高程采用1985年国家高程基准高程；
2.本图所标注尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位；
3.图中定位为轴线交点定位。
4.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准；
5.本项目景观设计及绿化标高仅为示意,具体设计详见景观二次设计；
6.本项目消防相关设计与设施，以消防审批意见为准；
7.本项目周边市政道路设计及市政道路绿化仅为示意,最终以主管部门的审批意见为准。
9.项目设置48个机动车停车位，其中18个设置充电桩，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。
10.项目设置40个自行车泊车位，其中至少9个设置充电设施。

屋顶总平面图 1:400

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

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING 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 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录 REVISION REMARK		

审定 APPROVED	范慧敏	
	此处不识别，禁止填写	
审核 EXAMINED	范慧敏	
项目负责 CAPTAIN	李钫 辛怡	
	张勋 孟明龙	
专业负责 CHIEF ENGI.	孟明龙	
校对 CHECKED	孟明龙	
设计 DESIGNED	唐玮	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市建筑工务署 工程设计管理中心
建设地点 SITE	深圳市福田区沙头街道 红树林路和白石路交汇处
工程名称 PROJECT	国际红树林中心 秘书处用房项目
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	国际红树林中心 秘书处用房项目
图名 TITLE	屋顶总平面图
版次 EDITION No.	V0.1
日期 DATE	2025.06
图别 DRAWING TYPE	建初
图号 DRAWING No.	01

合同号 CONTRACT No.	4562503
设计号 DESIGN No.	

市政 MUNICIPAL	印刷体	签署	SIGNATURE
园林 LANDSCAPE	印刷体	签署	SIGNATURE
幕墙 CURT.	印刷体	签署	SIGNATURE
装饰 DECOR.	印刷体	签署	SIGNATURE
燃气 GAS	印刷体	签署	SIGNATURE
暖通 HVAC	刘贺兵	印刷体	签署 SIGNATURE
电气 ELEC.	黄鹏	印刷体	签署 SIGNATURE
给排水 PLUMBING	李正瑞	印刷体	签署 SIGNATURE
结构 STRUCT.	汪佐	印刷体	签署 SIGNATURE
建筑 ARCHI.		印刷体	签署 SIGNATURE
会签 COORDINATION			