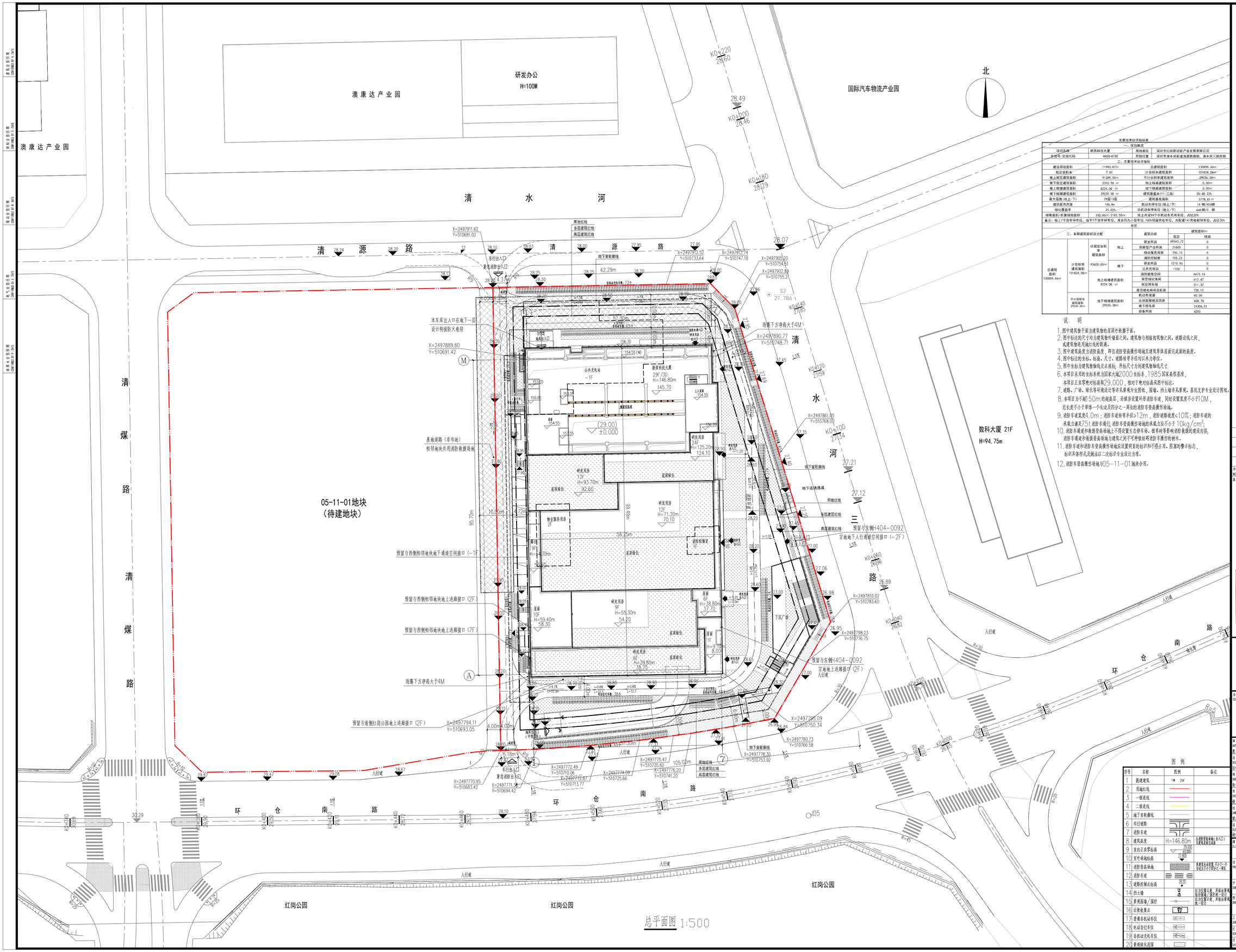

总平面图 1:500

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	新质科技大厦	用地单位	深圳市红岗新动能产业发展有限公司
宗地号/原地代码	H404-0100	用地位置	深圳市清水河街道清源路南侧、清水河三路西侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	11983.87㎡	总建筑面积	130859.46㎡
规定容积率	7.81	计容积率建筑面积	101824.08㎡
地上规定建筑面积	91289.04㎡	不计容积率建筑面积	29035.38㎡
地下反建建筑面积	2310.96 ㎡	地上核减建筑面积	0.00㎡
地上核增建筑面积	8224.08 ㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡
地下核增建筑面积	29035.38 ㎡	建筑覆盖率(一、二级)	0%/46.22%
最大层数(地上/下)	29层/3层	一层架悬度面积	5775.81㎡
建筑最高高度	146.8m	机动车停车位(地上/下)	14 辆/454辆
绿化覆盖率	21.02%	非机动车停车位(地上/下)	466辆/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	335.96㎡/2182.55㎡	地上共设94个非机动车充电车位，占比20%	

备注：地上7个货车停车位，地下7个货车停车位，其全均为小型车位，100%预充电车位，共配建147充电桩停车位，占比30%

三、本建筑面积及分配

				建筑功能	其它建筑面积㎡ 规定	核减
总建筑面积 130859.46㎡	计容积率建筑面积 101824.08㎡	计规定容积率建筑面积	地上	研发用房	69343.72	0
				创新型产业用房	21600	0
				物业服务用房	190.10	0
				消防控制室	155.22	0
			地下 93600.00㎡	研发用房	1210.96	0
				公共充电站	1100	0
		地上核增建筑面积 8224.08 ㎡		消防避难空间	6672.16	
				架空绿化体闲	612.47	
				架空停车场	211.32	
				屋顶电梯间及机房	728.13	
	不计容积率建筑面积 29035.38㎡	地下核增建筑面积 29035.38㎡		机动车坡道	90.09	
				出地面楼梯及风井	438.78	
				地下停车库	24306.51	
				设备用房	4200	

说 明

1. 图中建筑物干面为建筑物的屋顶外轮廓干面。
2. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物与相临构筑物之间、道路边线之间，或建筑物或用地红线的距离。
3. 图中建筑高度为消防高度，即在消防登高操作场地至建筑单体屋面完成面的高度。
4. 图中标注的坐标、标高、尺寸、道路转弯半径均以米为单位。
5. 图中坐标为建筑物轴线交点座标，用标尺寸方向建筑物轴线尺寸。
6. 本项目本周的坐标系统为国家大地2000坐标系，1985国家高程基准，
   本项目正负零绝对标高取29.000，相对于绝对标高见图中标注。
7. 道路、广场、绿化等环境设计等详见景观专业图纸，围墙、挡土墙详见景观、基坑支护专业设计图纸。
8. 本项目为不超150m的超高层，沿建筑设置环形消防车道，同时设置宽度不小于10M，
   总长度不小于单体一个长边及四分之一周长的消防车登高操作场地。
9. 消防车道宽度4.0m；消防车道转弯半径>12m，消防道路坡度<10%；消防车道的
   承载力满足75t消防车通行，消防车登高操作场地的承载力应不小于10kg/cm²；
10. 消防车道道路和救援登高场地上不得设置生态停车场、植草砖等影响消防救援的建设内容，
    消防车通道和救援登高场地与建筑之间不可种植妨碍消防车操作的树木。
11. 消防车道和消防车登高操作场地应设置明显的标识和不得占用、阻塞的警示标志，
    标识具体样式及做法以二次标识专业设计为准。
12. 消防车登高操作场地与05-11-01地块合用。

图 例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑	1# 29F	
2	用地红线		
3	一级道线		
4	二级道线		
5	地下室轮廓线		
6	车行道路		
7	消防车道		
8	建筑高度	H=146.80m	从消防登高操作场地（室外地坪）至建筑屋面完成面
9	室内正负零标高	29.000	
10	室外地坪标高	27.00	
11	消防登高场地		根据现行国家规范，不小于一个长边或不小于四分之一周长
12	消防车道		
13	道路控制点标高	28.00	
14	挡土墙		仅为图纸示意，具体挡墙详见边坡墙/深基坑一设计
15	景观围墙/围栏		仅为图纸示意，具体挡墙详见一设计
16	垃圾收集点		
17	普通非机动车位		
18	电动自行车位		
19	非机动充电车位		
20	景观绿化范围		

序号	修改内容	日期
说明:	按SDR评行测	04.12

制图 梁斌

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：田 鸣
注册号：3100403-843
有效期：至2025年09月19日

工程施工图设计出图专用章
资质证书号:A131004031
有效期至2028年12月28日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

施工图出图
负责人
陈永佳

华建集团 ARCPLUS
ECADI 华东建筑设计研究院有限公司
EAST CHINA ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD
设计证书甲级编号A131004031

合作设计单位
CO-OPERATED WITH

审定人/日期 AUTHORIZED FOR ISSUE BY/DATE	2025-09-22
设计总负责人/日期 DESIGN GROUP/DATE	2025-09-22
审核人/日期 AUDITED BY/DATE	2025-09-22
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE	2025-09-22
校对人/日期 CHECKED BY/DATE	2025-09-22
设计人/日期 DESIGNED BY/DATE	2025-09-22

建设单位 CLIENT：深圳市红岗新动能产业发展有限公司

项目名称 PROJECT：新质科技大厦

子项名称 SUB PROJECT：

图名 DRAWING TITLE：总平面图

工程编号 JOB NO.	2502510631006	阶段 STATUS	施工图设计
比例 SCALE	1:500	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2025-09-22	图纸、图号 DRAWING NO.	A-01-001

出图章