



一、项目概况			
项目名称	皇星科技园(二期)	用地单位	深圳市精瑞机芯有限公司
宗地号	A625-0041	用地位置	公明钟表基地七号路东侧、创业路南侧
二、总体主要经济技术指标			
建设用地面积	20825.27m <sup>2</sup>	总建筑面积	108357.91m <sup>2</sup>
容积率	4.48/4.40	容积率/规定容积率	1.00
地上规定建筑面积	91629.95m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	15074.96m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	1653.00m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	15074.96m <sup>2</sup>
建筑基底建筑面积	9416.11m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	45.22%/45.22%
绿地面积/折算绿地面积	7884.76m <sup>2</sup> /6288.49m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	30.19%
建筑最高高度	99.30m	最大层数(地上/地下)	31层/2层
用地内总停车位(地上/地下)	434辆(140/294)	公共开放空间	1045m <sup>2</sup> (设于场地南侧、中部)
非机动车位(地上/地下)	605辆(605/0)		

功能	建筑面积		
	规定	核减	合计
宿舍	24874m <sup>2</sup>	0	24874m <sup>2</sup>
厂房及配套附属用房	64140.78m <sup>2</sup>	0	64140.78m <sup>2</sup>
商业	500m <sup>2</sup>	0	500m <sup>2</sup>
社区警务室	50m <sup>2</sup>	0	50m <sup>2</sup>
配套办公	2065.17m <sup>2</sup>	0	2065.17m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	1653m <sup>2</sup>		1653m <sup>2</sup>
宿舍架空绿化休闲	1653m <sup>2</sup>		1653m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	111m <sup>2</sup>		111m <sup>2</sup>
地下负一层地下汽车坡道	111m <sup>2</sup>		111m <sup>2</sup>
地下车库及设备用房	14963.96m <sup>2</sup>		14963.96m <sup>2</sup>

一、已建部分主要经济技术指标			
建设用地面积	20825.27m <sup>2</sup>	总建筑面积	56038.91m <sup>2</sup>
容积率	2.51/2.51	容积率/规定容积率	1.00
地上规定建筑面积	52221.95m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	3186.96m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	0	地下核增建筑面积	3186.96m <sup>2</sup>
建筑基底建筑面积	5414.36m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	26.00%/26.00%
绿地面积/折算绿地面积		绿化覆盖率	
建筑最高高度		最大层数(地上/地下)	13层/1层
停车位(地上/地下)	0/68辆	公共开放空间	0
非机动车位(地上/地下)			

功能	建筑面积		
	规定	核减	合计
厂房及配套附属用房	50156.78m <sup>2</sup>	0	50156.78m <sup>2</sup>
配套办公	2065.17m <sup>2</sup>	0	2065.17m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	0		0
地下核增建筑面积	3816.96m <sup>2</sup>		3816.96m <sup>2</sup>
地下车库及设备用房	3816.96m <sup>2</sup>		3816.96m <sup>2</sup>

本期(二期)主要经济技术指标			
建设用地面积	20825.27m <sup>2</sup> (二期为增容项目,总用地面积与已建部分用地面积一致)	总建筑面积	52319m <sup>2</sup>
容积率	1.97/1.89	容积率/规定容积率	1.00
地上规定建筑面积	39408m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	11258m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	1653.00m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	11258m <sup>2</sup>
建筑基底建筑面积	4001.75m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	19.22%/19.22%
绿地面积/折算绿地面积	7884.76m <sup>2</sup> /6288.49m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	30.19%
建筑最高高度	99.30m	最大层数(地上/地下)	31层/2层
用地内总停车位(地上/地下)	434辆(140/294)	公共开放空间	1045m <sup>2</sup> (设于场地中部、南侧)
非机动车位(地上/地下)	605辆(605/0)		

功能	建筑面积		
	规定	核减	合计
宿舍	24874m <sup>2</sup>	0	24874m <sup>2</sup>
厂房	13984m <sup>2</sup>	0	13984m <sup>2</sup>
商业	500m <sup>2</sup>	0	500m <sup>2</sup>
社区警务室	50m <sup>2</sup>	0	50m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	1653m <sup>2</sup>		1653m <sup>2</sup>
宿舍架空绿化休闲	1653m <sup>2</sup>		1653m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	111m <sup>2</sup>		111m <sup>2</sup>
地下负一层地下汽车坡道	111m <sup>2</sup>		111m <sup>2</sup>
共用地下车库	10172m <sup>2</sup>		10172m <sup>2</sup>
公用设备用房	915m <sup>2</sup>		915m <sup>2</sup>

说明: 1. 新增(二期)总建筑面积52319m<sup>2</sup>,其中计容积率建筑面积39408m<sup>2</sup>,不计容积率建筑面积11258m<sup>2</sup>,地上核增建筑面积1653m<sup>2</sup>,扩建厂房计容积率建筑面积13984m<sup>2</sup>,新建宿舍计容积率建筑面积24874m<sup>2</sup>,新建商业计容积率建筑面积500m<sup>2</sup>,新建社区警务室计容积率建筑面积50m<sup>2</sup>。  
2. 对社会开放停车场集中设置于地下二层,本层所有停车位均为对社会开放共1180辆,新建配套地下车库共设置于地下二层,共1045m<sup>2</sup>。  
3. 已取得市政规划用地许可,现申报。  
4. 本规划在4栋研发及附属综合楼与2栋厂房B之间的地下室顶板覆板及覆土厚度均满足预留规划建议性道路的实施。

设计单位 / Design Corporation

**YU CHUANG**  
壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司  
Shenzhen Yichuang International Design Co., Ltd  
建筑行业建筑工程甲级 / 证书编号: A244022876  
风景园林工程设计专项甲级 / 证书编号: A244022876  
市政行业道路工程甲级 / 证书编号: A244022876  
证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务  
客服电话: 0755-82795811  
公众微信号: SZFC-design001  
网址: http://www.szycgj.cn  
专用盖章 / Stamp Area

版本 / Revision	修订内容 / Descriptions	修订日期 / Date	修订人 / By
Rev.			

建设单位 / Client  
**深圳市精瑞机芯有限公司**

项目名称 / Project Name  
**皇星科技园(二期)**

子项目名称 / Branch Name  
**总图**

图纸名称 / Drawing Title  
**屋顶总平面图**

图别 / Drawing Type	建筑 / Building	出图日期 / Date	2026.02
设计阶段 / Design Phase	方案 / Scheme	消防图号 / Fire D.W.G. No.	
当前版本 / Current Ver.	第二版 / 2nd Edition	人防图号 / Air D.W.G. No.	
工程编号 / Contract No.	YC201900166	图框编号 / Drawing Number	JC-7-01
审定 / Approved	严定刚		
审核 / Examined	李伟		
项目负责 / Captain	李伟		
专业负责 / Chief	艾芸		
校对 / Checked	艾芸		
设计 / Designed	欧海辰		
制图 / Drawn	欧海辰		

	规划建筑物		消防车行线路
	用地红线		消防控制室
	规划出入口		非机动车停车位
	消防登高面		机动车停车位
	地下室轮廓线		市政道路行道树
	规划道路		

屋顶总平面图 1:500