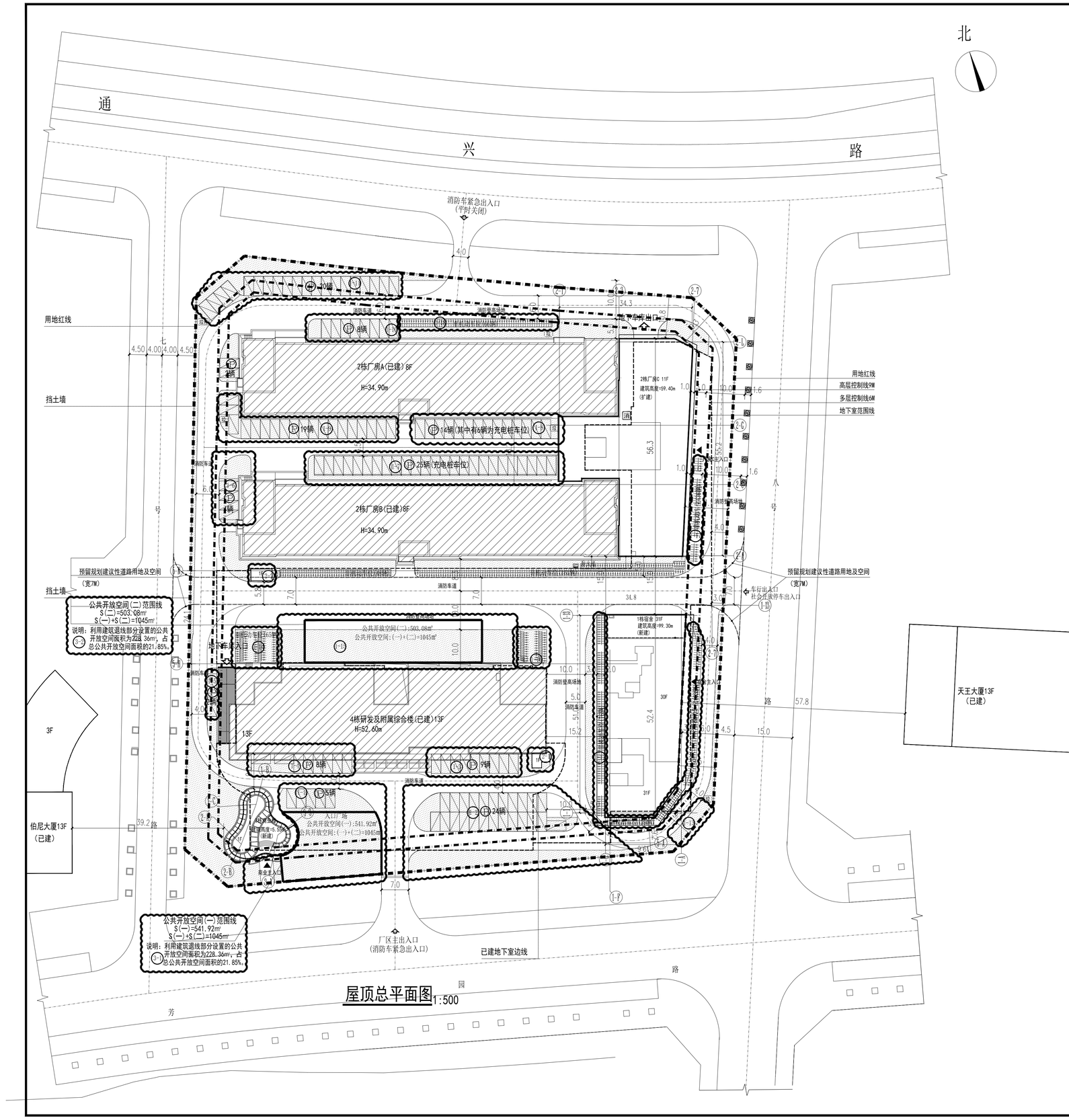

增容后总体主要技术经济指标表

一、项目概况			
项名称	星皇科技园(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、总体主要技术经济指标			
建设用地面积	20825.27㎡	总建筑面积	108357.91㎡
计容积率建筑面积	93282.95㎡	容积率/规定容积率	4.48/4.40
地上规定建筑面积	91629.95㎡	不计容积率建筑面积	15074.96㎡
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	
地上核增建筑面积	1653.00㎡	地下核增建筑面积	15074.96㎡
建筑基底建筑面积	9416.11㎡	建筑覆盖率（一/二级）	45.22%/45.22%
绿地面积/折算绿地面积	7881.70㎡/6288.49㎡	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	1045㎡(设于场地南侧、中部)
非机动车位（地上/地下）	605辆(605/0)		

三、总体建筑面积及分配			功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积 108357.91㎡	计容积率建筑面积 93282.95㎡	计规定容积率建筑面积 91629.95㎡	宿舍	24874㎡	0	24874㎡
			厂房及配套附属用房	64140.78㎡	0	64140.78㎡
			商业	500㎡	0	500㎡
			社区警务室	50㎡	0	50㎡
			配套办公	2065.17㎡	0	2065.17㎡
		地上核增建筑面积 1653㎡	宿舍架空绿化休闲	1653㎡		1653㎡
	不计容积率建筑面积 15074.96㎡	地下核增建筑面积 15074.96㎡	下地下室汽车坡道	111㎡		111㎡
			地下车库及设备用房	14963.96㎡		14963.96㎡

已建部分主要技术经济指标表

一、已建部分主要技术经济指标			
建设用地面积	20825.27㎡	总建筑面积	56038.91㎡
计容积率建筑面积	52221.95㎡	容积率/规定容积率	2.51/2.51
地上规定建筑面积	52221.95㎡	不计容积率建筑面积	3186.96㎡
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	
地上核增建筑面积	0	地下核增建筑面积	3186.96㎡
建筑基底建筑面积	5414.36㎡	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）			

二、已建建筑面积及分配				功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积 56038.91㎡	计容积率建筑面积 52221.95㎡	建筑面积 计规定容积率 52221.95㎡	地上	厂房及配套附属用房	50156.78㎡	0	50156.78㎡
				配套办公	2065.17㎡	0	2065.17㎡
		地上核增建筑面积			0		
	不计容积率建筑面积 3816.96㎡	地下核增建筑面积 3816.96㎡		地下车库及设备用房	3816.96㎡		3816.96㎡

本期（二期）主要技术经济指标表

一、本期（二期）主要技术经济指标			
建设用地面积	20825.27㎡(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	52319㎡
计容积率建筑面积	41061㎡	容积率/规定容积率	1.97/1.89
地上规定建筑面积	39408㎡	不计容积率建筑面积	11258㎡
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	
地上核增建筑面积	1653.00㎡	地下核增建筑面积	11258㎡
建筑基底建筑面积	4001.75㎡	建筑覆盖率（一/二级）	19.22%/19.22%
绿地面积/折算绿地面积	7881.70㎡/6288.49㎡	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	1045㎡(设于场地中部、南侧)
非机动车位（地上/地下）	605辆(605/0)		

二、本期（二期）拟建建筑面积及分配			功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积 52319㎡	计容积率建筑面积 41061㎡	计规定容积率建筑面积 39408㎡	宿舍	24874㎡	0	24874㎡
			厂房	13984㎡	0	13984㎡
			商业	500㎡	0	500㎡
			社区警务室	50㎡	0	50㎡
		地上核增建筑面积 1653㎡	宿舍架空绿化休闲	1653㎡		1653㎡
	不计容积率建筑面积 11258㎡	地下核增建筑面积 11258㎡	下地下室汽车坡道	111㎡		11258㎡
			共用地下车库	10172㎡		
			公用设备用房	975㎡		

说明：1.新增(二期)总建筑面积52319㎡，其中计规定建筑面积39408㎡，不计容建筑面积12911㎡(地上核增面积1653㎡)。F建厂房计规定建筑面积13984㎡新建配套宿舍计规定建筑面积24874㎡，新建配套商业计规定建筑面积500㎡，新建配套社区警务室计规定建筑面积50㎡。
2.对社会开放停车库集中设置于地下一层，本层所有停车位均对社会开放，公共开放空间不设置于地块中部、南侧，共计1045㎡。
3.已取得变更后的规划用地许可证，规审报。
4.本规划设计在A栋研发及附属综合楼与A栋厂房B之间的地下室顶板荷载及覆土厚度均满足预留规划建议性道路的实施。

图例：

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	

设计单位 / Design Corporation

壹创国际 YICHUANG

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

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

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

建设单位 / Client

深圳市精瑞机芯有限公司

项目名称 / Project Name

星皇科技园(二期)

子项名称 / Branch Name

总图

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2026.02
设计阶段 Design Phase	方案	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC201900166	图纸编号 Drawing Number	JC-Z-01

审定 Approved	严定刚	严定刚
审核 Examined	李伟	李伟
项目负责 Captain	李伟	李伟
专业负责 Chief	艾芸	艾芸
校对 Checked	艾芸	艾芸
设计 Designed	欧海辰	欧海辰
制图 Drawn	欧海辰	欧海辰

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHI.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 Gas	

未盖出图专用章无效