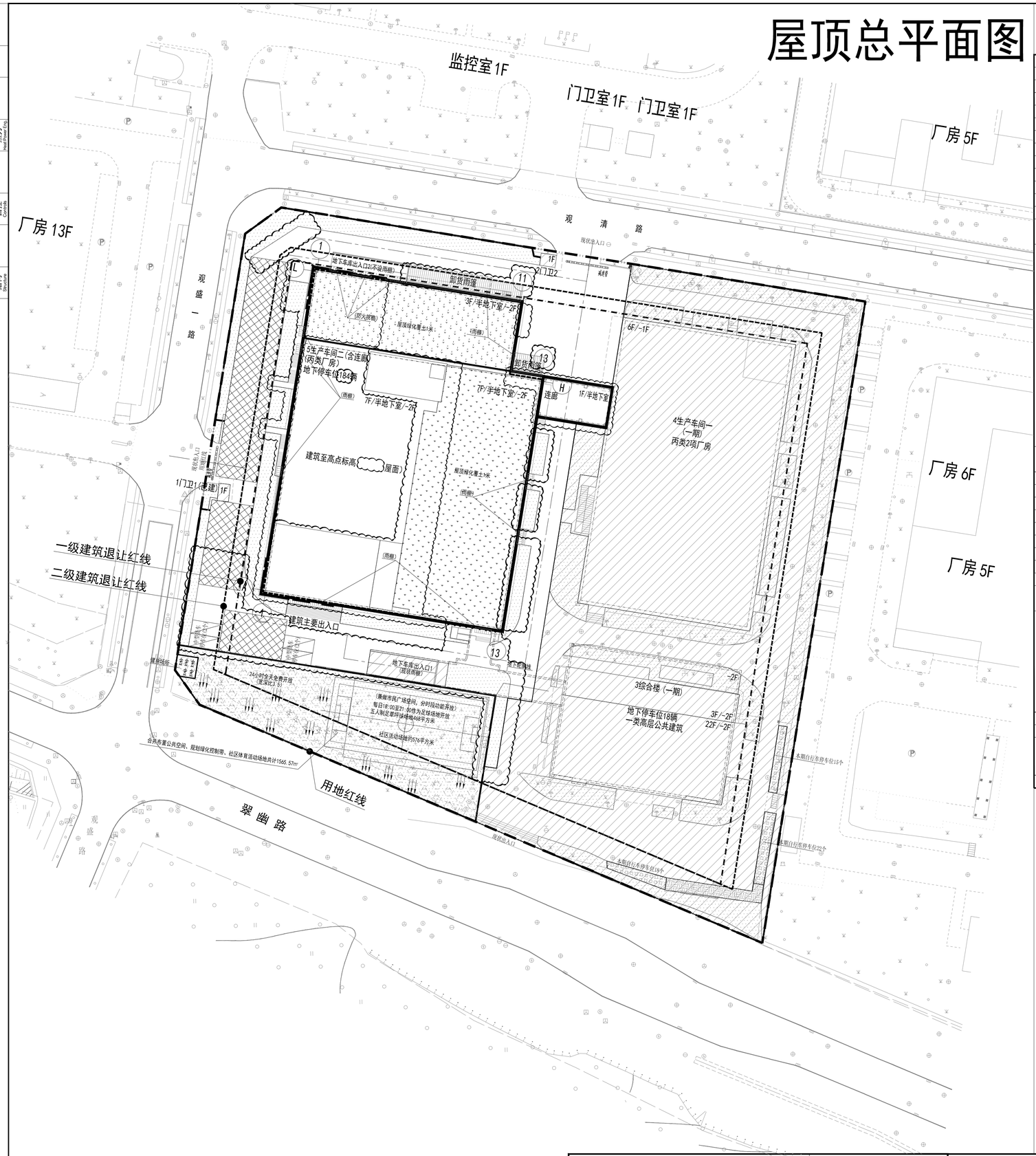
屋顶总平面图



主要技术经济指标一览表

一、项目概况			
项目名称	博纳智谷厂区（二期）新建厂房	用地单位	深圳博纳精密给药系统股份有限公司
宗地号	A907—0176	用地位置	龙华区观湖街道办事处辖区

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	20071.94㎡	总建筑面积	103554.85㎡
计容积率建筑面积	84299.46㎡	容积率/规定容积率	4.20/4.20
地上规定建筑面积	63862.58㎡	不计容积率建筑面积	19255.39㎡
地上核减建筑面积	20436.88㎡	地下规定建筑面积	
地上核增建筑面积		地下核增建筑面积	19255.39㎡
建筑基底面积	8488.30㎡	建筑覆盖率(一/二级)	42.29%
绿地面积/折算绿地面积	4892.75㎡/1186.39㎡	绿化覆盖率	30.29%
最高高度		最大层数(地上/下)	地上22层/地下3层
机动车停车位(地上/下)	地上8辆/地下202辆	自行车停车位(地上/下)	地上119个

三、一期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 50367.79㎡	计容积率建筑面积 44652.46㎡	计规定容积率建筑面积 44652.46㎡		其他配套	16457.94㎡		16457.94㎡（其中:宿舍12815.06、办公1825.21、食堂1072.98、活动室730.14、物业管理用房14.55）
				商业	691.76㎡		691.76㎡
				厂房	17339.97㎡	10010.44㎡	27350.41㎡
				01层地下室风井	70.99㎡		70.99㎡
				01层地下室烟井	1.84㎡		1.84㎡
				消防控制室	50.45㎡		50.45㎡
				人防报警间	12.25㎡		12.25㎡
				门卫	16.82㎡		16.82㎡
		地上核增建筑面积					
	不计容积率建筑面积 5715.33㎡	地下规定建筑面积					
		地下核增建筑面积 5715.33㎡		共用停车库	1544.69㎡		
				公用设备用房	4170.64㎡		

四、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
建设用地面积			总建筑面积		53187.06㎡	
计容积率建筑面积	39647.00㎡		容积率/规定容积率			
地上规定建筑面积	29220.56㎡		不计容积率建筑面积		13540.06㎡	
地上核减建筑面积	10426.44㎡		地下规定建筑面积			
地上核增建筑面积			地下核增建筑面积		13540.06㎡	
建筑基底面积	4543.33㎡		建筑覆盖率(一/二级)		22.64%	
绿地面积/折算绿地面积			绿化覆盖率			
本期建筑高度			最大层数(地上/下)		地上7层/半地下室1层/地下2层	
本期机动车停车位(地上/下)	地上8辆/地下184辆		本期自行车停车位(地上/下)		地上55个	
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 53187.06㎡	计容积率建筑面积 39647.00㎡	计规定容积率建筑面积 39647.00㎡	厂房	28890.56㎡	10426.44㎡	39317.00㎡
			物业管理用房	330.00㎡		330.00㎡
		地上核增建筑面积				
	不计容积率建筑面积 13540.06㎡	地下规定建筑面积				
		地下核增建筑面积 13540.06㎡	共用停车库	10082.24㎡		
			公用设备用房	3457.82㎡		

五、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
5		7	厂房(含连廊、01层地下风井、烟囱空间)	28890.56㎡	10426.44㎡		
			物业管理用房	330.00㎡			
			合计	29220.56㎡	10426.44㎡		

六、建设用地绿地位置：厂区西南面公共空间、建筑及围墙周边的地面绿地、厂房屋顶绿化。

项目位置

N

1:500

图 例

- 二期拟建建筑物
- 一期已建建筑物
- 道路
- 一期范围线
- 消防登高扑救场地
- 地面绿地
- 足球草坪
- 屋顶绿地
- 本期植草砖绿地区域
- 一期植草砖绿地区域
- 公共空间
- 铁栏杆空花围墙
- 用地红线
- 多层建筑退让红线
- 高层建筑退让红线

说明

1. 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；
2. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标；
3. 本项目所采用的坐标系为国家大地坐标系，1985国家高程基准；
4. 本项目总图采用绝对标高（即1985国家高程基准）；
5. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；
6. 日照分析结论：本期建设未含宿舍。通过日照分析，本宗地宿舍建筑半数以上居室具有良好朝向，并具有与住宅居室相同的日照标准（满足满窗日照冬至日一小时日照标准）；场地周围已建、在建或已通过方案设计经核查待建的日照需求建筑等也符合相关日照标准要求；
7. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）
9. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为　　米（1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约　　米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
10. 本项目一期已验收110个停车位，其中地上92个、地下18个，非机动车停车位64个。此次二期重新调整停车位布置，设置机动车停车位210个，其中地上停车位8个（中型货车位4个，折算普通车位8个），地下202个停车位（一期18个，二期地下184个）。机动车停车位中无障碍车位5个，占比2.38%，充电桩停车位64个，占比30.48%，剩余100%预留充电桩建设安装条件）。设置非机动车停车位119个（其中一期64个，二期55个）。
11. 本项目已按规划要求合并布置公共空间、规划绿化控制带、社区体育活动场地共计1565.57㎡，其中公共空间，宽深比3.5，24小时向所有市民24小时免费开放，满足规划要求；社区体育活动场地已设置一处室外健身器材场地24平方米、一处576平方米的足球场地，满足规划要求；规划绿化控制带能提供适合步行和游憩的广场空间，满足规划要求。

国药集团重庆医药设计院有限公司
Sinopharm Chongqing Pharmaceutical and Medical Industry Design Institute Corporation

本图纸为国药集团重庆医药设计院有限公司版权所有，未经本院许可不得转给第三者或复制。
This drawing is the property of Sinopharm Chongqing Pharmaceutical and Medical Industry Design Institute Corporation, unauthorized disclosure to any third party or duplication is not permitted.

资质等级 Grade of qualification 甲级 Class A 证书编号 Certificate No. A150002610
中国重庆市渝中区大坪正街8号 400042 No.8 Daping Main Street, 400042 Chongqing, China
投诉电话：0086 023 68810864 Complaint TEL：0086 023 68810864

施工图 DESCRIPTION	说明	设计/制图 PRED/DRAW	校核 CHKD	审核 APPR	审定 AUTH'D	日期 DATE
		胡锦鹏	陈航	孙浩		2025.12.11
		杨旗				
项目经理 PROJECT MANAGER	蒋悦	专业负责人 LEAD ENGINEER	余健	执行专业负责人 EXECUTIVE LEAD ENGINEER	杨旗	

建设单位 CLIENT	深圳博纳精密给药系统股份有限公司	项目负责人 PROJECT LEADER	
项目 PROJECT	博纳智谷厂区（二期）新建厂房项目	单体名称 UNIT NAME	总图
		图名 DRAWING NAME	屋顶总平面布置图
工程号 PROJ. NO.	202239B2	专业 SPECIALTY	总图
比例 SCALE	1:500	设计阶段 STAGE	规划设计
图号 DRAWING NO.	ZT-001(修1)		

A1 (841*594)