



一期	[Hatching Pattern]
二期	[Hatching Pattern]
三期	[Hatching Pattern]
四期	[Hatching Pattern]
五期	[Hatching Pattern]
六期	[Hatching Pattern]
七期	[Hatching Pattern]
八期	[Hatching Pattern]
九期	[Hatching Pattern]
十期	[Hatching Pattern]

**国机集团**  
SINOMACH  
机械工业第六设计研究院有限公司  
SIPPR ENGINEERING GROUP CO., LTD  
综合资质甲级 A14101996号  
COMPETITIVE GRADE A QUALIFICATION NO. A14101996  
HTTP://WWW.SIPPR.CN

一、项目概况		用地单位	
项目名称	鸿富锦通信终端工业园	用地单位	富士康科技集团有限公司
宗地号/宗地代码	A930-0321	用地位置	龙华区福城街道富士康观澜科技园
二、技术经济指标			
建设用地面积 (m²)	470196.04	总建筑面积 (m²)	1027511.46
容积率/规定容积率	2.138	计容积率建筑面积 (m²)	1005329.10
地上规定建筑面积 (m²)	981351.21	不计容积率建筑面积 (m²)	22182.36
地下规定建筑面积 (m²)	0	地上核减建筑面积 (m²)	23977.89
地上核增建筑面积 (m²)	0	地下核减建筑面积 (m²)	0
地下核增建筑面积 (m²)	22182.36	核减率	38.34%
最大层数 (地上/下)	14	建筑基底面积 (m²)	180272.02
建筑最高高度 (m)	-	机动车停车位 (地上/下)	2240 / 340
绿化覆盖率	30.00%	自行车停车位 (地上/下)	0 / 0
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	141058.81 / 0	新增机动车停车位 (地上/下)	0 / 0
已报建总建筑面积 (m²)	630346.00	已验收机动车停车位 (地上/下)	2240 / 340
已验收总建筑面积 (m²)	22182.36	已验收总建筑面积 (m²)	470523.38
已验收核减建筑面积 (m²)	23977.89		

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上		地下		建筑功能		建筑面积 (m²)	
			地上核增建筑面积0m²	地上核减建筑面积0m²	厂房及生产辅助用房	宿舍、食堂	规定	核减	合计	
1027511.46 m²	1005329.10 m²	1005329.10 m²	0 m²	0 m²	240629.44 m²	214892.56 m²	23977.89 m²	214892.56 m²	25829.21 m²	25829.21 m²
								公用设备用房	4950.09 m²	4950.09 m²
								共用停车库	17232.27 m²	17232.27 m²

一、技术经济指标		总建筑面积 (m²)	
建设用地面积 (m²)	-	总建筑面积 (m²)	2599.06
容积率/规定容积率	-	计容积率建筑面积 (m²)	2599.06
地上规定建筑面积 (m²)	2599.06	不计容积率建筑面积 (m²)	0
地下规定建筑面积 (m²)	-	地上核减建筑面积 (m²)	-
地上核增建筑面积 (m²)	-	地下核减建筑面积 (m²)	-
地下核增建筑面积 (m²)	-	建筑覆盖率	0.28%
最大层数 (地上/下)	3 / 0	建筑基底面积 (m²)	1317.13
建筑最高高度 (m)	-	机动车停车位 (地上/下)	0 / 0
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	0 / 0	自行车停车位 (地上/下)	0 / 0

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上		地下		建筑功能		建筑面积 (m²)	
			地上核增建筑面积0m²	地上核减建筑面积0m²	厂房及生产辅助用房	宿舍	规定	核减	合计	
2599.06 m²	2599.06 m²	2599.06 m²	0 m²	0 m²	2599.06 m²	-	-	-	-	2599.06 m²

分期	建筑名称	建筑面积	计容积率建筑面积	不计容积率建筑面积	建筑基底面积	
一期 BA-2007-1262号	加油及车调中心	1213.42	生产辅助用房 (已批已建)	1213.42	1081.60	
二期 BA-2007-1279号	锅炉房	569.50	生产辅助用房 (已批已建)	569.50	569.50	
三期 BA-2008-0025号	厂房9	792.00	厂房 (已批已建)	792.00	791.52	
四期 BA-2008-0075号	化学品库一	750.00	生产辅助用房 (已批已建)	750.00	750.37	
	化学品库二	750.00	生产辅助用房 (已批已建)	750.00	750.37	
五期 BA-2008-0140号	厂房4	77902.51	厂房 (已验收)	76326.84	13941.92	
			连廊7 (已批已建)	207.88		
			连廊8 (已批已建)	97.84		
			连廊11 (已批已建)	313.65		
			连廊16 (已批已建)	141.40		
			连廊28 (已批已建)	375.74		
			连廊29 (已批已建)	439.16		
		厂房5	75021.48	厂房 (已验收)	75021.48	13274.16
		厂房6	24435.52	厂房 (已验收)	24435.52	6448.64
		厂房7	10386.11	厂房 (已验收)	10386.11	2115.84
		厂房12	11086.46	厂房 (已验收)	11086.46	2666.16
		厂房13	75154.41	厂房 (已验收)	74487.69	16908.28
	厂房14	74434.75	连廊32 (已批已建)	238.92		
			连廊36 (已批已建)	427.80		
			连廊31 (已批已建)	301.10		
			连廊30 (已批已建)	74133.65	16480.18	
	冷冻机房	2528.40	生产辅助用房 (已验收)	2528.40	2528.40	
六期 BA-2008-0154号	厂房3	77053.07	厂房 (已批已建)	76488.05	13673.91	
			连廊9 (已批已建)	222.55		
			连廊10 (已批已建)	342.47		
			连廊13 (已批已建)	178.78		
		厂房10	9775.96	连廊15 (已批已建)	157.18	2568.14
				连廊14 (已批已建)	9440.00	
		厂房15	7077.82	已批已建	7077.82	1335.48
		食堂1	17501.19	食堂 (已批已建)	17501.19	6047.28
				连廊2 (已批已建)	76795.69	
				连廊3 (已批已建)	609.00	
七期 BA-2009-0045号	厂房1	77623.33	厂房 (已批已建)	77623.33	14370.47	
			连廊5 (已批已建)	218.64		
			连廊6 (已批已建)	78955.13		
			连廊4 (已批已建)	103.00		
			连廊5 (已批已建)	103.00		
			连廊6 (已批已建)	244.60		
			连廊12 (已批已建)	461.00		
			连廊14 (已批已建)	171.68		
			连廊19 (已批已建)	944.14		
			宿舍 (已批已建)	86056.71		
			连廊20 (已批已建)	93.61		
			连廊33 (已批已建)	263.10		
		宿舍1	86413.42	宿舍 (已批已建)	86413.42	9278.88
		宿舍2	28003.36	宿舍 (已批已建)	27720.25	2799.75
				连廊39 (已批已建)	283.11	
			宿舍 (已批已建)	28317.00	2321.64	
			宿舍 (已批已建)	39220.20	3719.96	
			宿舍 (已批已建)	15377.29	2859.33	
			宿舍 (已批已建)	15377.29	2859.33	
			污水处理站一期	3000.00	2789.96	
			生产辅助用房 (已批已建)	4894.80	4619.45	
			生产辅助用房 (已批已建)	212.27	122.89	
			生产辅助用房 (已批已建)	268.79	301.71	
			连廊1 (已批已建)	74.14		
			连廊35 (已批已建)	92.58		
			连廊37 (已批已建)	92.58		
			连廊38 (已批已建)	94.91		
	办公楼2	25829.21	办公 (已批已建)	25475.00	3746.14	
八期 BA-2011-0138 (改1)号	厂房16、动力设备房	99400.23	厂房及生产辅助用房 (已验收)	99400.23	12399.48	
					10289.93	
九期 1A-2022-0045号	厂房17	46694.89	厂房及生产辅助用房 (已验收)	46694.89	4312.21	
	新北大门及连廊	2599.06	厂房及生产辅助用房 (拟报建)	2599.06	1317.13	
十期					180272.02	
总计			1005329.10		22182.36	

附注 (NOTES):

图纸专用章 (SPECIAL STAMP FOR DRAWINGS):

注册执业章 (SPECIAL STAMP FOR REGISTER):

专业	会签人	专业	会签人
MEP	张明	MEP	张明
结构	张明	结构	张明
给排水	张明	给排水	张明
暖通	张明	暖通	张明
电气	张明	电气	张明
景观	张明	景观	张明
其他	张明	其他	张明

技术负责人	张明	张明
项目负责人	张明	张明
项目主管	张明	张明
审定	张明	张明
审核	张明	张明
校对	张明	张明
设计	张明	张明
制图	张明	张明

建设单位 (CONSTRUCTION UNIT): 富士康科技集团有限公司

工程名称 (PROJECT NAME): 鸿富锦通信终端工业园十期 (新北大门及连廊工程项目)

图名 (DRAWING NAME): 屋顶总平面图

合同编号	设计日期	2026.01.11
专业	设计比例	1:500
图号	图名	ZS-1-01
张次	张数	1 / 3

- 设计说明
- 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》2024版、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
- 日照分析结论
  - 拟建建筑 (新北大门及连廊) 是无日照需求的建筑。用地红线内, 拟建建筑 (新北大门及连廊) 位置以北为原北大门、厂房, 以南400m范围内为厂房、锅炉房等, 此类建筑均无日照要求。因此, 拟建建筑建设后, 对用地红线内现状建筑日照无影响。
  - 拟建建筑建设后, 用地红线外、周边项目日照需求建筑 (宿舍) 仍满足半数以上居室冬至日1小时日照标准。
- 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。
- 本宗地建筑物/构筑物海拔最高高度为 米 (1956年黄海系高程, 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265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。
- 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸, 坐标标注、尺寸标注、高度标注均以米为单位。
- 图中拟建建筑定位坐标为轴线交点坐标。
- 本项目坐标系采用2000国家大地坐标系, 高程采用1956年黄海系。
- 本项目新北大门及连廊的±0.00相当于绝对标高。
- 图中绿化仅为示意, 连同场地铺装等详见景观设计。
- 本宗地地上机动车停车位2240个 (已验收), 地下机动车停车位340个 (已验收)。
- 本期建设不涉及道路开口。

用地红线	建筑正负零标高
拟建建筑及层数	室外地坪标高
地下车库轮廓线	轴线定位坐标
现状建筑	消防登高操作场地
道路	机动车停车位
绿地	拟建围篱

