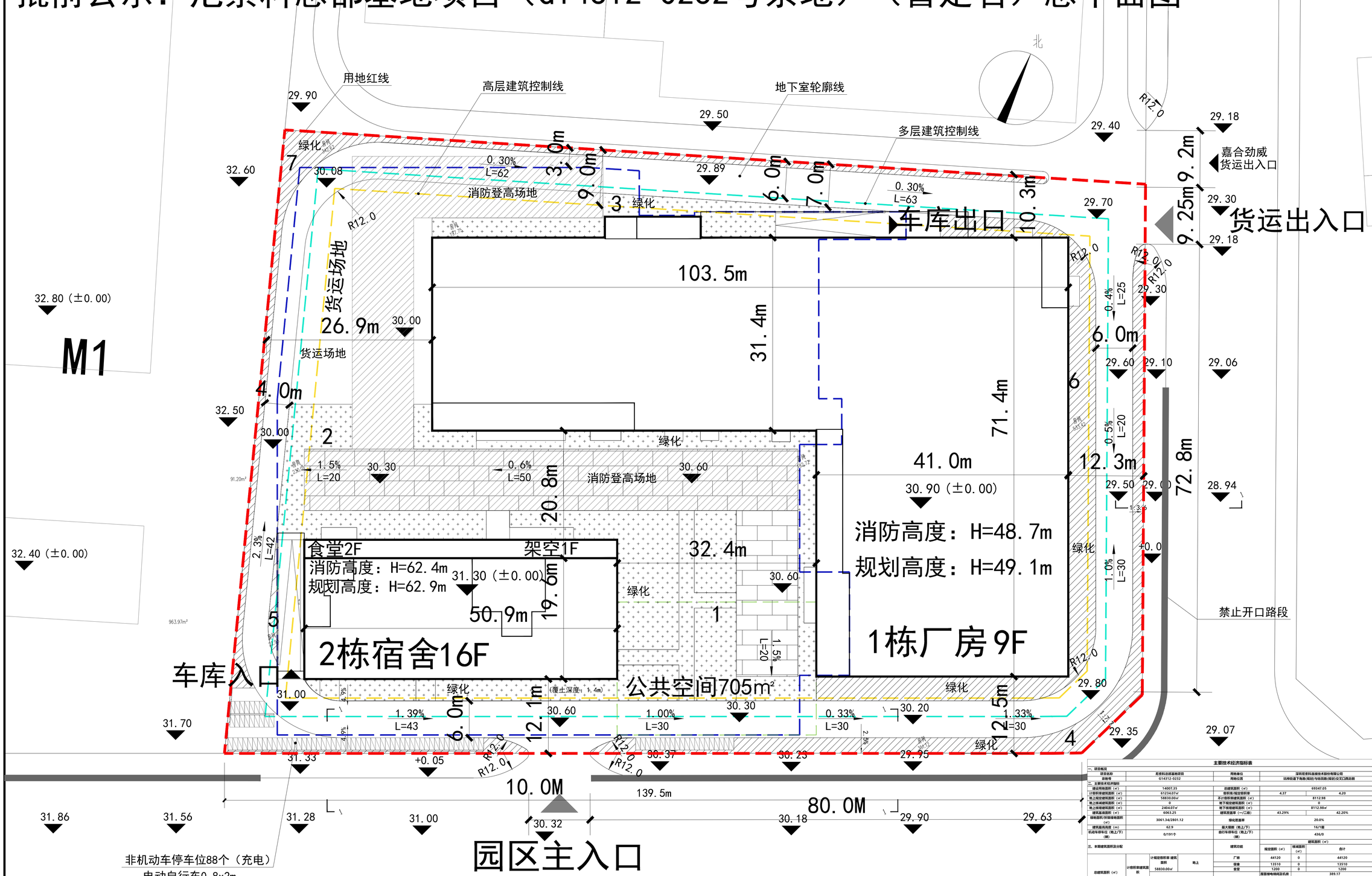
批前公示：尼索科总部基地项目（G14312-0232号宗地）（暂定名）总平面图



总平面图

会签栏 COUNTERSIGN COLUMN			
专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE
总图 GENERAL LAYOUT		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 WATER SUPPLY/DRAINAGE	
暖通 HVAC		动力 POWER	
电气 ELECTRIC		环保 ENVIRONMENTAL PROTECTION	
工艺 PROCESS		非标 NON-STANDARD DESIGN	

印章 STAMP

区位示意图

项目信息 Project Information

本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市深筑国际建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予保密，未经本院书面许可，不得复制、转让本图纸或将信息透露给，披露给他人或允许他人使用，对违规侵犯我方合法权益的行为我方将采取法律责任追究权利。

The copyright and other related rights of this drawing are owned by ShenZhen Deep Built International Architectural Design Co., Ltd. the proprietary technology information contained in the drawing, shall be kept confidential. Without the written permission by our Corporation, anyone can not copy, transfer the drawing, or provide, or disclose or divulge information to others, or allow others to use. Any behavior to violate our legitimate rights and interests, our Corporation will keep the right to investigate for their legal responsibility.

深筑国际 DEEP BUILT INTERNATIONAL

深圳市深筑国际建筑设计有限公司
ShenZhen Deep Built International Architectural Design Co., Ltd
住建部发建筑工程甲级设计证书A144065049号
深圳市福田保税区英达利科技数码园B座312
Room 312, Tower B, Intorlig Technology Digital Park, Fortian Free Trade Zone, Shenzhen, China

深圳市深筑国际建筑设计有限公司
地址：深圳市福田保税区英达利科技数码园B座312
邮编：518000 电话：0755-23941349 传真：0755-23941349
邮箱：szdbi@szdbi.cn

项目名称 PROJECT	尼索科总部基地项目
建设单位 CLIENT'S UNIT	深圳尼索科连接技术股份有限公司

职责 FUNCTION	姓名 NAME	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED	张 良	
项目负责人 PROJECT MANAGER	张 良	
审核 REVIEWED	张 良	
专业负责人 DISCIPLINE CHARGE	李 玉	
校对 CHECKED	李 玉	
设计 DESIGNED	李欢民	

子项目名称 SUB-TITLE OF THE PROJECT	总图
图名 TITLE	总平面图
版次 VERSION NO.	V1.0
阶段 PHASE	施工图
册号 PROJECT NO.	2026-06
图号 DRAWING NO.	ZS-01
比例 SCALE	1:100
日期 DATE	2026年04月

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	尼索科总部基地项目	用地单位	深圳尼索科连接技术股份有限公司
宗地号	G14312-0232	用地位置	坑梓街道下角地/规划与标志路/规划北交叉口西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	14007.35	总建筑面积（㎡）	69347.05		
计容积率建筑面积（㎡）	61234.07㎡	容积率/规定容积率	4.37	4.20	
地上规定建筑面积（㎡）	58830.00㎡	不计容积率建筑面积（㎡）	8112.98		
地上实际建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	0		
地上实际建筑面积（㎡）	2404.07㎡	地下实际建筑面积（㎡）	8112.98㎡		
建筑基底面积（㎡）	6063.25	建筑密度（一二面）	43.29%	42.20%	
绿地面积/非容积率地面积（㎡）	3061.34/2801.12	绿化覆盖率	20.0%		
建筑最高高度（m）	62.9	最大层数（地上/下）	16/1层		
机动车停车位（地上/下）（辆）	0/191个	自行车停车位（地上/下）（辆）	436/0		

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积（㎡）	69347.05㎡	计容积率建筑面积	计规定容积率 建筑面积 58830.00㎡	地上	建筑功能	建筑面积（㎡） 规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	合计
					厂房	44120	0	44120
					宿舍	13510	0	13510
					食堂	1200	0	1200
		61234.07㎡	地上规定建筑面积 2404.07㎡		厂房 1223.51㎡	屋面绿电绿网及机房	389.17	
						安装电梯	210.86	
						防坠物棚下方空间	169.7	
					宿舍 1180.56㎡	架空停车	453.78	
						屋面绿电绿网及机房	239.76	
						防坠物棚下方空间	40	
						架空休闲	46.80	
						架空停车	854	
		不计容积率建筑面积 8112.98㎡	地下规定建筑面积（㎡） 8112.98㎡		共用停车库	6544.41		
					公用设备用房	1287.06		
					汽车坡道	193.86		
					风井	87.65		
					合计	8112.98		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	规划高度（m）	基底面积（㎡）	层数	建筑功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核减面积（㎡）	核减面积（㎡）
1栋厂房	49.1	4910.36	9	厂房	44120	/	屋面绿电绿网及机房	389.17
							架空停车	453.78
							安装电梯	210.86
							防坠物棚下方空间	169.7
				合计	44120	/	合计	1223.51
2栋宿舍楼	62.9	1152.89	16	宿舍	13510	/	架空停车	854
							架空休闲	46.80
				食堂	1200		屋面绿电绿网及机房	239.76
							防坠物棚下方空间	40
				合计	14710	/	合计	1180.56
地下室	3.8	/	0/1	/	/	/	共用停车库	6544.41
							公用设备用房	1287.06
							汽车坡道	193.86
							风井	87.65
				合计	/		合计	8112.98