

### 建筑物组成一览表

编号	名称	层数	建筑占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	备注
1	生产厂房	-1, 4, 9, 11	4550.5	40253.3	其中包括地下室: 4571
2	食堂	3	495.9	1462.8	
3	厂房	4,17,18	1401	25083	
4	门卫1	1	6	6	
5	门卫2	1	6	6	
6	门卫3	1	6	6	
7	地下车库	-1	-	3963	

### 总经济技术指标

主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	怡化金融设备大厦	用地单位	深圳怡化电脑股份有限公司
宗地号/宗地代码	A608-0181	用地位置	光明区玉塘街道长圳社区同仁路与先施路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (m²)	14818.80	总建筑面积 (m²)	70780.1
容积率/规定容积率	4.20 / 4.20	计容积率面积 (m²)	62246.1
地上规定建筑面积 (m²)	62246.1	不计容积率建筑面积 (m²)	8534
地下规定建筑面积 (m²)	-	地上核减建筑面积	-
地上核增建筑面积 (m²)	0.00	地下核减建筑面积	-
地下核增建筑面积 (m²)	8534	建筑覆盖率 (一/二级)	44.03% / 28.52%
最大层数 (地上/下) 层	18层/1层	建筑基底面积	6465
建筑最高高度 (m)	87.1	机动车停车位 (辆)	地上 29辆 地下 (已建) 56辆 地下 (新建) 93辆
绿化覆盖率	30%	非机动车停车位 (地上/下)	26/0辆
绿地面积/折算绿地面积	2218 / 2228		

### 一期经济技术指标

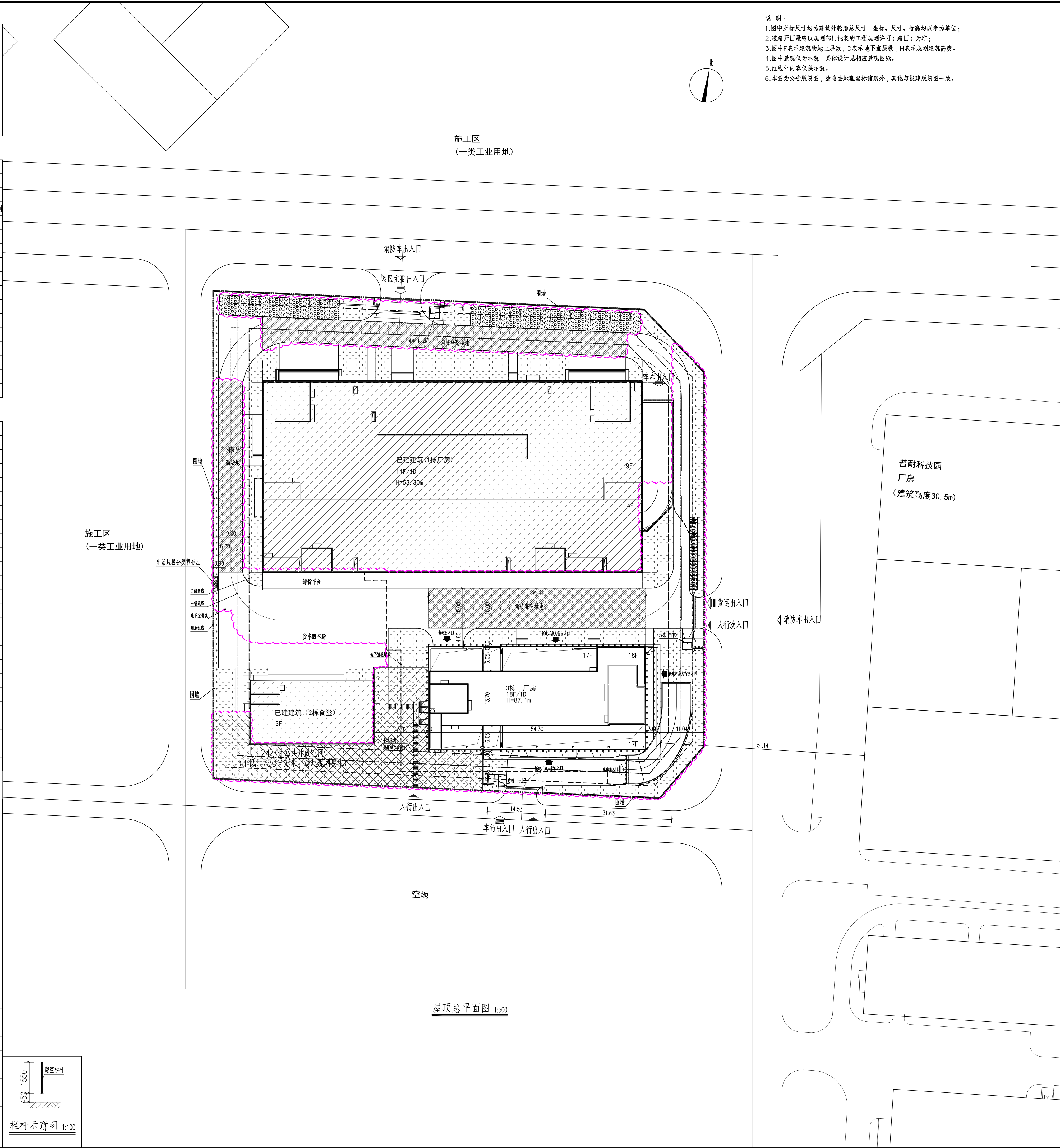
三、一期主要技术经济指标			
建设用地面积 (m²)	14818.80	总建筑面积 (m²)	41716.1
容积率/规定容积率	2.5 / 2.5	计容积率面积 (m²)	37145.1
地上规定建筑面积 (m²)	37145.1	不计容积率建筑面积 (m²)	4571
地下规定建筑面积 (m²)	-	地上核减建筑面积	-
地上核增建筑面积 (m²)	0.00	地下核减建筑面积	-
地下核增建筑面积 (m²)	4570.7	建筑覆盖率 (一/二级)	34.05% / 19.07%
最大层数 (地上/下) 层	11层/1层	建筑基底面积	5046.39
建筑最高高度 (m)	53.30	机动车停车位 (辆)	地上 (已建) 56辆 地下 (已建) 56辆
绿化覆盖率		非机动车停车位 (地上/下)	0/0辆
绿地面积/折算绿地面积			

四、一期建筑面积分配					
总建筑面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	规定容积率建筑面积 (m²)	建筑面积 (m²)		
			工业厂房	研发厂房	配套办公
41716.1	37145.1	37145.1	地上	2000	1500
			地下	1462.8	1462.8
			地上核增建筑面积 (m²)	-	-
			地下核增建筑面积 (m²)	-	-
其他			共用停车场	3428	
其他			公用设备用房	1143	

### 本期新建经济技术指标

二、本期新建经济技术指标			
建设用地面积 (m²)	14818.80	总建筑面积 (m²)	29064
容积率/规定容积率	1.7 / 1.7	计容积率面积 (m²)	25101
地上规定建筑面积 (m²)	25101	不计容积率建筑面积 (m²)	3963
地下规定建筑面积 (m²)	-	地上核减建筑面积	-
地上核增建筑面积 (m²)	0.00	地下核减建筑面积	-
地下核增建筑面积 (m²)	3963	建筑覆盖率 (一/二级)	9.98% / 9.45%
最大层数 (地上/下) 层	18层/1层	建筑基底面积	1401
建筑最高高度 (m)	87.1	机动车停车位 (辆)	地上 29辆 地下 (已建) 122 地下 (新建) 93辆
绿化覆盖率	30%	非机动车停车位 (地上/下)	26/0辆
绿地面积/折算绿地面积	2218 / 2228		

三、本期建筑面积分配					
总建筑面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	规定容积率建筑面积 (m²)	建筑面积 (m²)		
			自有厂房	贡献厂房	其他
29064	25101	25101	地上	21597	3504
			地下	-	-
			地上核增建筑面积 (m²)	-	-
			地下核增建筑面积 (m²)	-	-
其他			共用停车场	3001	
其他			公用设备用房	962	



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.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;  
 3.图中F表示建筑地上层数,D表示地下室层数,H表示规划建筑高度。  
 4.图中景观仅为示意,具体设计见相应景观图纸。  
 5.红线外内容仅供参考。  
 6.本图为公告版总图,除隐去地理坐标信息外,其他与报批版总图一致。

备注	
图例:	用地红线
	地下室退线
	一级建筑退线
	二级建筑退线
	地下轮廓线
	建筑正负零地坪设计标高
0.22%	坡向
36.90	道路设计标高
23.20	场地设计标高
23.30(±0.00)	建筑出入口
	消防出入口
	人行出入口
	人行出入口
	人行出入口
	道路
	消防登高场地
	24小时公共开放空间
	绿地
	植草砖

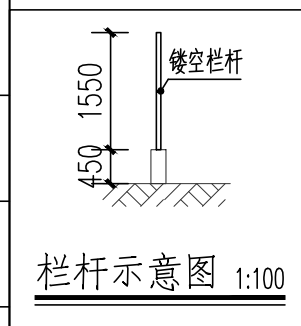
消防(人防)自审盖章  
 施工图审查批准  
 建设单位: 深圳怡化电脑股份有限公司  
 设计单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司  
 深圳市同济人建筑设计有限公司

项目名称: 怡化金融设备大厦二期工程  
 项目编号: 20-BT-011  
 子项目名称: 总图

审定	日期
顾锋	2022-06-01
潘君	2022-06-01
张鹏飞	2022-06-01
余真真	2022-06-01
郑瑜婷	2022-06-01
郑瑜婷	2022-06-01
郑瑜婷	2022-06-01

图纸名称: 屋顶总平面图  
 专业: 建筑  
 图号: ZT-ZC-01  
 修改版次: 修改版次

注册执业人: [Signature]  
 本图须加盖本院出图章,否则一律无效



栏杆示意图 1:100

吴志飞 罗成云 杨国志