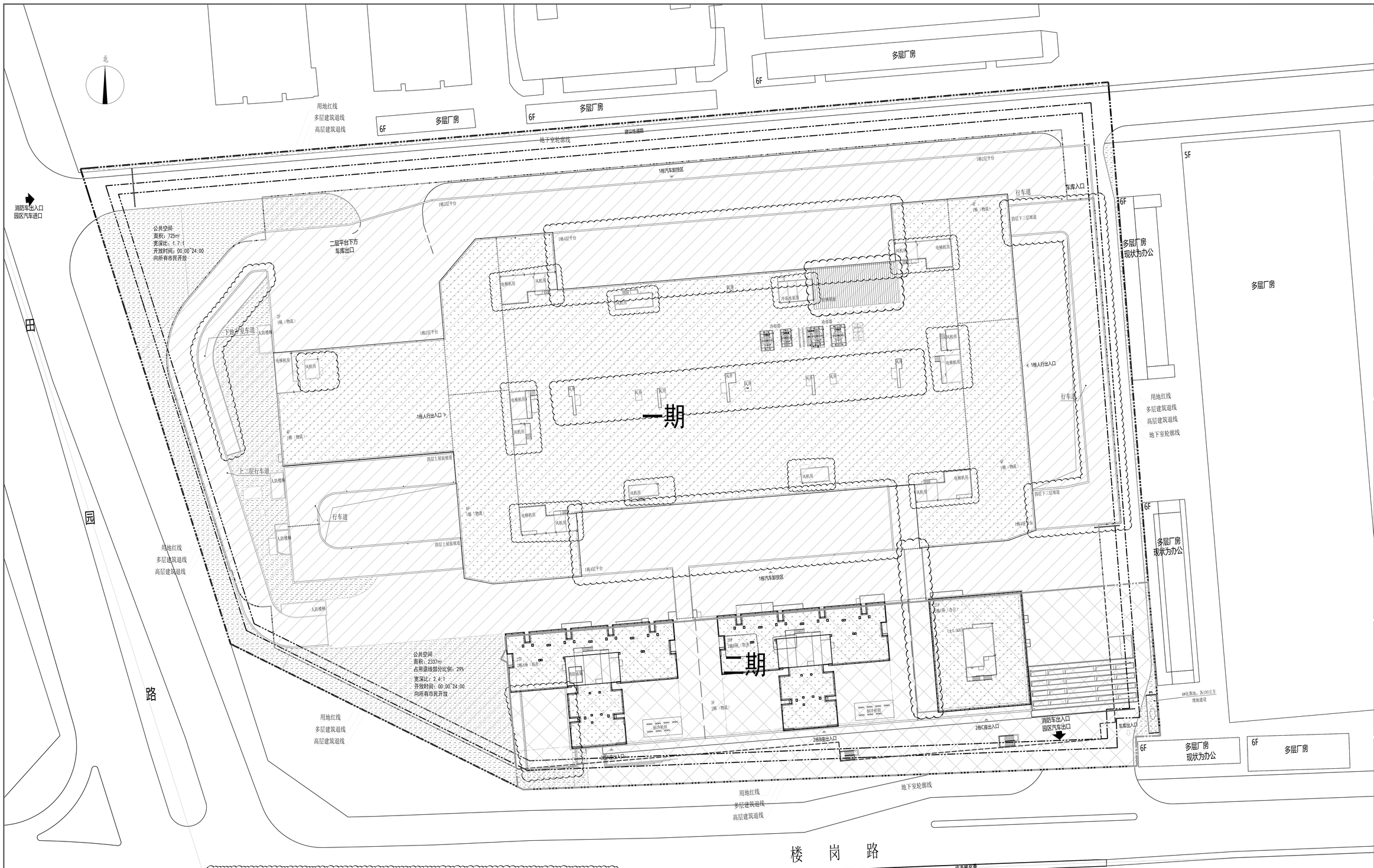

主要技术经济指标（总指标）

一、项目概况			
项目名称	海吉星农产品光明物流园	用地单位	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司
宗地号/非地代码	A623-0015	用地位置	光明区公明南环大道与南光高速公路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	189651.45㎡	总建筑面积	309213.14㎡
容积率/规定容积率	1.25 /3.20	计容积率建筑面积	199135.71㎡
地上规定建筑面积	189651.31	不计容积率建筑面积	110079.43㎡
地下规定建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	7319.69㎡
地上核减建筑面积	7319.69㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡
地下核减建筑面积	0.00㎡	建筑覆盖率（一二级）	65.0%
最大层数（地上/下）	4/2层	建筑基地面积	120179.9㎡
建筑最高高度	95.3m	机动车停车位（地上/下）	0/2569辆
绿化覆盖率	35.00%	自行车停车位（地上/下）	0/1586
绿地面积/折算绿地面积	18569.76㎡		

三、本期建筑面积及分配											
总建筑面积 189651.45㎡	计容积率建筑面积 103974.59㎡	计划定容积率建筑面积 103974.59㎡	地上	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
				物流	116325.31	7319.69	109005.62	物流	13670.41	0.00	13670.41
				配套食堂	17900.00	0.00	17900.00	配套食堂	3500.00	0.00	3500.00
				配套办公	17900.00	0.00	17900.00	配套办公	17900.00	0.00	17900.00
				配套宿舍	56950.00	0.00	56950.00	配套宿舍	56950.00	0.00	56950.00
			地下	地上核减建筑面积 0.00㎡				架空休闲绿化			3190.71
总建筑面积 309213.14㎡	计容积率建筑面积 199135.71㎡	地下规定容积率建筑面积 109213.14㎡		架空休闲绿化 3190.71㎡							
	不计容积率建筑面积 110079.43㎡	地下核减建筑面积 0.00㎡		共用停车库 87433.93							
		总量		公用设备用房 22466.32							
				户型表内建筑面积 <90㎡							
四、本期住宅户型比例				占总量比例							
户数											
建筑面积											

五、单元、套间比例表			
	面积比	规定	备注
单间式综合	73.49%	>20%	单套综合产权建筑面积均≤35㎡
套间式综合	26.31%	<20%	单套综合产权建筑面积均≤70㎡

本项目物流指标中用于物质储备、简单加工、中转配送等功能的建筑面积≥总建筑面积的60%，用于运营管理、批发销售等功能的建筑面积<总建筑面积的10%。

主要技术经济指标（一期）

一、项目概况			
项目名称	海吉星农产品光明物流园	用地单位	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司
宗地号/非地代码	A623-0015	用地位置	光明区公明南环大道与南光高速公路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	61232.54㎡	总建筑面积	189651.45㎡	总建筑面积	119563.69㎡
容积率/规定容积率	1.70 /3.20	计容积率建筑面积	103974.59㎡	容积率/规定容积率	1.55 /3.20
地上规定建筑面积	96664.90	不计容积率建筑面积	85676.86㎡	地上规定建筑面积	91970.41
地下规定建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	7319.69㎡	地下规定建筑面积	0.00㎡
地上核减建筑面积	0.00㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	3190.71㎡
地下核减建筑面积	85676.86㎡	建筑覆盖率（一/二级）	53.6%	地下核减建筑面积	24402.57㎡
最大层数（地上/下）	4/2层	建筑基地面积	328110.90㎡	最大层数（地上/下）	27/3层
建筑最高高度	23.4m	机动车停车位（地上/下）	0/1766辆	建筑最高高度	95.3m
绿化覆盖率	24.73%	自行车停车位（地上/下）	0/0辆	绿化覆盖率	5.23%
绿地面积/折算绿地面积	15143.49㎡			绿地面积/折算绿地面积	3226.27㎡

三、本期建筑面积及分配											
总建筑面积 189651.45㎡	计容积率建筑面积 103974.59㎡	计划定容积率建筑面积 103974.59㎡	地上	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
				物流	96664.90	7319.69	103974.59	物流	13670.41	0.00	13670.41
				配套食堂	0.00	0.00	0.00	配套食堂	3500.00	0.00	3500.00
				配套办公	0.00	0.00	0.00	配套办公	17900.00	0.00	17900.00
				配套宿舍	0.00	0.00	0.00	配套宿舍	56950.00	0.00	56950.00
			地下	地上核减建筑面积 0.00㎡				架空休闲绿化			0.00
总建筑面积 309213.14㎡	计容积率建筑面积 199135.71㎡	地下规定容积率建筑面积 109213.14㎡		架空休闲绿化 0.00㎡							
	不计容积率建筑面积 85676.86㎡	地下核减建筑面积 85676.86㎡		共用停车库 48926.11							
		总量		公用设备用房 16750.75							
				户型表内建筑面积 <90㎡							
四、本期住宅户型比例				占总量比例							
户数											
建筑面积											

五、单元、套间比例表			
	面积比	规定	备注
单间式综合	73.49%	>20%	单套综合产权建筑面积均≤35㎡
套间式综合	26.31%	<20%	单套综合产权建筑面积均≤70㎡

本项目物流指标中用于物质储备、简单加工、中转配送等功能的建筑面积≥总建筑面积的60%，用于运营管理、批发销售等功能的建筑面积<总建筑面积的10%。

主要技术经济指标（二期）

一、项目概况			
项目名称	海吉星农产品光明物流园	用地单位	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司
宗地号/非地代码	A623-0015	用地位置	光明区公明南环大道与南光高速公路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	61232.54㎡	总建筑面积	119563.69㎡
容积率/规定容积率	1.55 /3.20	计容积率建筑面积	95161.12㎡
地上规定建筑面积	91970.41	不计容积率建筑面积	24402.57㎡
地下规定建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	0.00㎡
地上核减建筑面积	3190.71㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡
地下核减建筑面积	24402.57㎡	建筑覆盖率（一/二级）	11.4%
最大层数（地上/下）	27/3层	建筑基地面积	6990.25㎡
建筑最高高度	95.3m	机动车停车位（地上/下）	0/272辆
绿化覆盖率	5.23%	自行车停车位（地上/下）	0/119辆
绿地面积/折算绿地面积	3226.27㎡		

三、本期建筑面积及分配											
总建筑面积 119563.69㎡	计容积率建筑面积 95161.12㎡	计划定容积率建筑面积 91970.41㎡	地上	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
				物流				物流	13670.41	0.00	13670.41
				配套食堂				配套食堂	3500.00	0.00	3500.00
				配套办公				配套办公	17900.00	0.00	17900.00
				配套宿舍				配套宿舍	56950.00	0.00	56950.00
			地下	地上核减建筑面积 3190.71㎡				架空休闲绿化			3190.71
总建筑面积 309213.14㎡	计容积率建筑面积 199135.71㎡	地下规定容积率建筑面积 109213.14㎡		架空休闲绿化 3190.71㎡							
	不计容积率建筑面积 24402.57㎡	地下核减建筑面积 24402.57㎡		共用停车库 18706.79							
		总量		公用设备用房 5695.78							
				户型表内建筑面积 <90㎡							
四、本期住宅户型比例				占总量比例							
户数											
建筑面积											

五、单元、套间比例表			
	面积比	规定	备注
单间式综合	73.49%	>20%	单套综合产权建筑面积均≤35㎡
套间式综合	26.31%	<20%	单套综合产权建筑面积均≤70㎡

本项目物流指标中用于物质储备、简单加工、中转配送等功能的建筑面积≥总建筑面积的60%，用于运营管理、批发销售等功能的建筑面积<总建筑面积的10%。

总平面图 1:400

修改仅限于云线标注部分

图例：	
	设计建筑物
1栋	设计建筑物编号
20F/-2F	设计建筑物(地上层数/地下层数)
	机动车、非机车入口
	建筑出入口
	地下车库出入口
	地下车辆通道
	高压变配电间
	多层或高层出线
	建筑正或侧面出线
	一期范围
	二期范围

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

会签 COORDINATION	
建筑 ARCHI.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

本可按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
V0.6	2022.11	根据甲方意见修改
V0.5	2022.03	根据住建局意见修改
V0.4	2021.03	甲方要求修改

修改记录 REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	樊勇	
审核 EXAMINED BY	樊勇	
项目负责 CAPTAIN	黄锋	
专业负责 CHIEF ENGI.	谈玖萍	
校对 CHECKED BY	谈玖萍	
设计 DESIGNED BY	黎国威	
建筑方案 ROMANTIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市光明海吉星农产品产业发展有限公司
建设地点 SITE	深圳市光明区
工程名称 PROJECT	海吉星农产品光明物流园
子项、单体名称 SUBPROJECT/UNIT	总图
图名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT No.	4321801
版次 EDITION No.	V0.6
日期 DATE	2022.11
图别 DRAWING TYPE	建材
图号 DRAWING No.	01