

| 总技术经济指标表:                  |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|--------------------------|----|--------|--|
| 一、项目概况                     |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 项目名称                       |                               | 正奇未来城                                  |           | 用地单位                   |                        | 深圳市正奇实业有限公司              |    |        |  |
| 宗地号/宗地代码                   |                               | G11211-0107                            |           | 用地位置                   |                        | 坪山区金牛路与正启路交汇处            |    |        |  |
| 二、主要技术经济指标                 |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 建设用地面积                     |                               | 80131.46 m <sup>2</sup>                |           | 总建筑面积                  |                        | 856113.02 m <sup>2</sup> |    |        |  |
| 容积率/规定容积率                  |                               | 1.66/≤6.0                              |           | 计容积率建筑面积               |                        | 816351.09 m <sup>2</sup> |    |        |  |
| 地上规定建筑面积                   |                               | 480700 m <sup>2</sup>                  |           | 不计容积率建筑面积              |                        | 241362 m <sup>2</sup>    |    |        |  |
| 地下规定建筑面积                   |                               | \\ m <sup>2</sup>                      |           | 地上核减建筑面积               |                        | \\ m <sup>2</sup>        |    |        |  |
| 地上核增建筑面积                   |                               | 134651.09 m <sup>2</sup>               |           | 地下核减建筑面积               |                        | \\ m <sup>2</sup>        |    |        |  |
| 地下核增建筑面积                   |                               | 241362 m <sup>2</sup>                  |           | 建筑覆盖率(一、二级)            |                        | 64.9 %                   |    |        |  |
| 建筑基底面积                     |                               | 52079.76 m <sup>2</sup>                |           | 建筑覆盖率(二、三级)            |                        | 38.2 %                   |    |        |  |
| 裙楼建筑基底面积                   |                               | 30606.79 m <sup>2</sup>                |           | 绿化覆盖率                  |                        | 20.05 %                  |    |        |  |
| 绿地面积/折算绿地面积                |                               | 1367.1/16066 m <sup>2</sup>            |           | 最大层数(地上/下)             |                        | 56/3 层                   |    |        |  |
| 建筑最高高度                     |                               | 244.9 米                                |           | 机动车停车位(地上/下)           |                        | 2202/3784 辆              |    |        |  |
| 非机动车停车位(地上/下)              |                               | 2202/3784 辆                            |           | 公共机动车停车位(地上/下)         |                        | 2202/3784 辆              |    |        |  |
| 自行车停车位(地上/下)               |                               | 5000 辆                                 |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 三、本期建筑面积及分配                |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 计容积率建筑<br>面积(m <sup>2</sup> ) | 地上                                     | 建筑功能      | 规定面积 m <sup>2</sup>    |                        |                          | 合计 |        |  |
|                            |                               |                                        |           | 研发用房                   | 336500                 | 核减                       |    | 336500 |  |
|                            |                               |                                        | 食堂        | 10000                  |                        | 10000                    |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 商业建筑      | 10000                  |                        | 10000                    |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 公交车站      | 2500                   |                        | 2500                     |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 宿舍建筑      | 130200                 |                        | 130200                   |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 物业服务用房    | 500                    |                        | 500                      |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 架空公共空间    | 36726.2                |                        | 36726.2                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 架空停车      | 73184.04               |                        | 73184.04                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 架空绿化休闲    | 11708.53               |                        | 11708.53                 |    |        |  |
| 消防避难空间                     | 13032.32                      |                                        | 13032.32  |                        |                        |                          |    |        |  |
| 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地上核增建筑面<br>积(m <sup>2</sup> ) | 地上                                     | 地下车库      | 216370.81              |                        | 216370.81                |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 公用设备用房    | 24991.19               |                        | 24991.19                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地下核增建筑面<br>积(m <sup>2</sup> ) | 地下                                     | 地下车库      | 216370.81              |                        | 216370.81                |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 公用设备用房    | 24991.19               |                        | 24991.19                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
|                            |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 四、本期地上建筑分栋指标               |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 楼号                         | 高度 (m)                        | 层数                                     | 规定功能      | 规定面积 (m <sup>2</sup> ) | 核减面积 (m <sup>2</sup> ) | 核增面积 (m <sup>2</sup> )   |    |        |  |
| 1栋                         | 244.9                         | 56                                     | 研发用房      | 157996.35              |                        | 10516.45                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 食堂        | 5485.47                |                        | 23866.75                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 商业建筑      | 183.18                 |                        | 2846.21                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 公交车站      | \\                     |                        | 5380.28                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 宿舍建筑      | \\                     |                        | 54270.87                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 物业服务用房    | \\                     |                        | 54270.87                 |    |        |  |
| 2栋                         | 168.3                         | 36                                     | 合计        | 163665                 |                        | 96880.46                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 研发用房      | 126514.86              |                        | 11517.82                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 食堂        | 4514.53                |                        | 22875.54                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 商业建筑      | 375.52                 |                        | 5635.07                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 公交车站      | 2500                   |                        | 5380.28                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 宿舍建筑      | \\                     |                        | 54270.87                 |    |        |  |
| 3栋                         | 149.8                         | 44                                     | 物业服务用房    | \\                     |                        | 54270.87                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 合计        | 133907.9               |                        | 128196.48                |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 研发用房      | 22744.89               |                        | 4974.61                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 食堂        | 305.35                 |                        | 7882.39                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 商业建筑      | \\                     |                        | 1440.39                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 公交车站      | \\                     |                        | 919.08                   |    |        |  |
| 4栋                         | 167.3                         | 50                                     | 宿舍建筑      | 3468.02                |                        | 54270.87                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 物业服务用房    | \\                     |                        | 54270.87                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 合计        | 57618.23               |                        | 62682.79                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 研发用房      | 29243.84               |                        | 9717.32                  |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 食堂        | 135.99                 |                        | 18259.38                 |    |        |  |
|                            |                               |                                        | 商业建筑      | \\                     |                        | 1786.46                  |    |        |  |
| 消防避难空间                     | 13032.32                      |                                        | 13032.32  |                        |                        |                          |    |        |  |
| 架空公共空间                     | 36726.2                       |                                        | 36726.2   |                        |                        |                          |    |        |  |
| 架空绿化休闲                     | 11708.53                      |                                        | 11708.53  |                        |                        |                          |    |        |  |
| 架空停车                       | 73184.04                      |                                        | 73184.04  |                        |                        |                          |    |        |  |
| 地下车库                       | 216370.81                     |                                        | 216370.81 |                        |                        |                          |    |        |  |
| 公用设备用房                     | 24991.19                      |                                        | 24991.19  |                        |                        |                          |    |        |  |
| 合计                         | 125608.87                     |                                        | 88253.26  |                        |                        |                          |    |        |  |
| 五、本期宿舍户型比例                 |                               |                                        |           |                        |                        |                          |    |        |  |
| 宿舍总量 (m <sup>2</sup> )     |                               | 户内面积小于35㎡宿舍总面积 (m <sup>2</sup> )       |           | 92384.47               |                        | 占宿舍总量                    |    | 70.96% |  |
| 130200                     |                               | 户内面积大于35㎡、小于70㎡宿舍总面积 (m <sup>2</sup> ) |           | 37815.53               |                        | 占宿舍总量                    |    | 29.04% |  |

|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|----------------------------|-------------------------------|----|--------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| 1栋技术经济指标表:                 |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 一、项目概况                     |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 项目名称                       | 正奇未来城                         |    | 用地单位         | 深圳市正奇实业有限公司              |                       |                       |  |
| 宗地号/宗地代码                   | G11211-0107                   |    | 用地位置         | 坪山区金牛路与正启路交汇处            |                       |                       |  |
| 二、主要技术经济指标                 |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 建设用地面积                     | m <sup>2</sup>                |    | 总建筑面积        | 260515.36 m <sup>2</sup> |                       |                       |  |
| 容积率/规定容积率                  | m <sup>2</sup>                |    | 计容积率建筑面积     | 206271.69 m <sup>2</sup> |                       |                       |  |
| 地上规定建筑面积                   | 163665 m <sup>2</sup>         |    | 不计容积率建筑面积    | 54270.87 m <sup>2</sup>  |                       |                       |  |
| 地下规定建筑面积                   | m <sup>2</sup>                |    | 地上核减建筑面积     | \ m <sup>2</sup>         |                       |                       |  |
| 地上核增建筑面积                   | 42609.69 m <sup>2</sup>       |    | 地下核减建筑面积     | \ m <sup>2</sup>         |                       |                       |  |
| 地下核增建筑面积                   | 54270.87 m <sup>2</sup>       |    | 建筑覆盖率(一/二级)  | \ %                      |                       |                       |  |
| 最大层数(地上/下)                 | 56/3 层                        |    | 建筑基底面积       | \ m <sup>2</sup>         |                       |                       |  |
| 建筑最高高度                     | 244.9 m                       |    | 机动车停车位(地上/下) | 622/668 辆                |                       |                       |  |
| 绿化覆盖率                      | \ %                           |    | 自行车停车位(地上/下) | \ 辆                      |                       |                       |  |
| 绿地面积/折算绿地面积                | m <sup>2</sup>                |    |              |                          |                       |                       |  |
| 其它                         |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 三、本期建筑面积及分配                |                               |    | 建筑功能         | 建筑面积 m <sup>2</sup>      |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              | 规定                       | 核减                    | 合计                    |  |
| 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 计容积率建筑<br>面积(m <sup>2</sup> ) | 地上 | 研发用房         | 157996.35                |                       | 157996.35             |  |
|                            |                               |    | 食堂           | 5485.47                  |                       | 23866.75              |  |
|                            |                               |    | 商业建筑         | 183.18                   |                       | 2846.21               |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               | 地下 |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地上核增建筑面<br>积(m <sup>2</sup> ) | 地上 | 架空公共空间       | 10516.45                 |                       | 10516.45              |  |
|                            |                               |    | 架空停车         | 23866.75                 |                       | 23866.75              |  |
|                            |                               |    | 架空绿化休闲       | 2846.21                  |                       | 2846.21               |  |
|                            |                               |    | 消防避难空间       | 5380.28                  |                       | 5380.28               |  |
|                            |                               | 地下 |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地下核增建筑面<br>积(m <sup>2</sup> ) | 地下 | 地下车库         | 19571.35                 |                       | 19571.35              |  |
|                            |                               |    | 公用设备用房       | 1699.52                  |                       | 1699.52               |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               | 地上 |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 四、本期地上建筑分栋指标               |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
| 楼号                         | 高度(m)                         | 层数 | 规定功能         | 规定面积(m <sup>2</sup> )    | 核减面积(m <sup>2</sup> ) | 核增面积(m <sup>2</sup> ) |  |
| 1栋                         | 244.9                         | 56 | 研发用房         | 157996.35                |                       | 157996.35             |  |
|                            |                               |    | 食堂           | 5485.47                  |                       | 23866.75              |  |
|                            |                               |    | 商业建筑         | 183.18                   |                       | 2846.21               |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |
|                            |                               |    |              |                          |                       |                       |  |