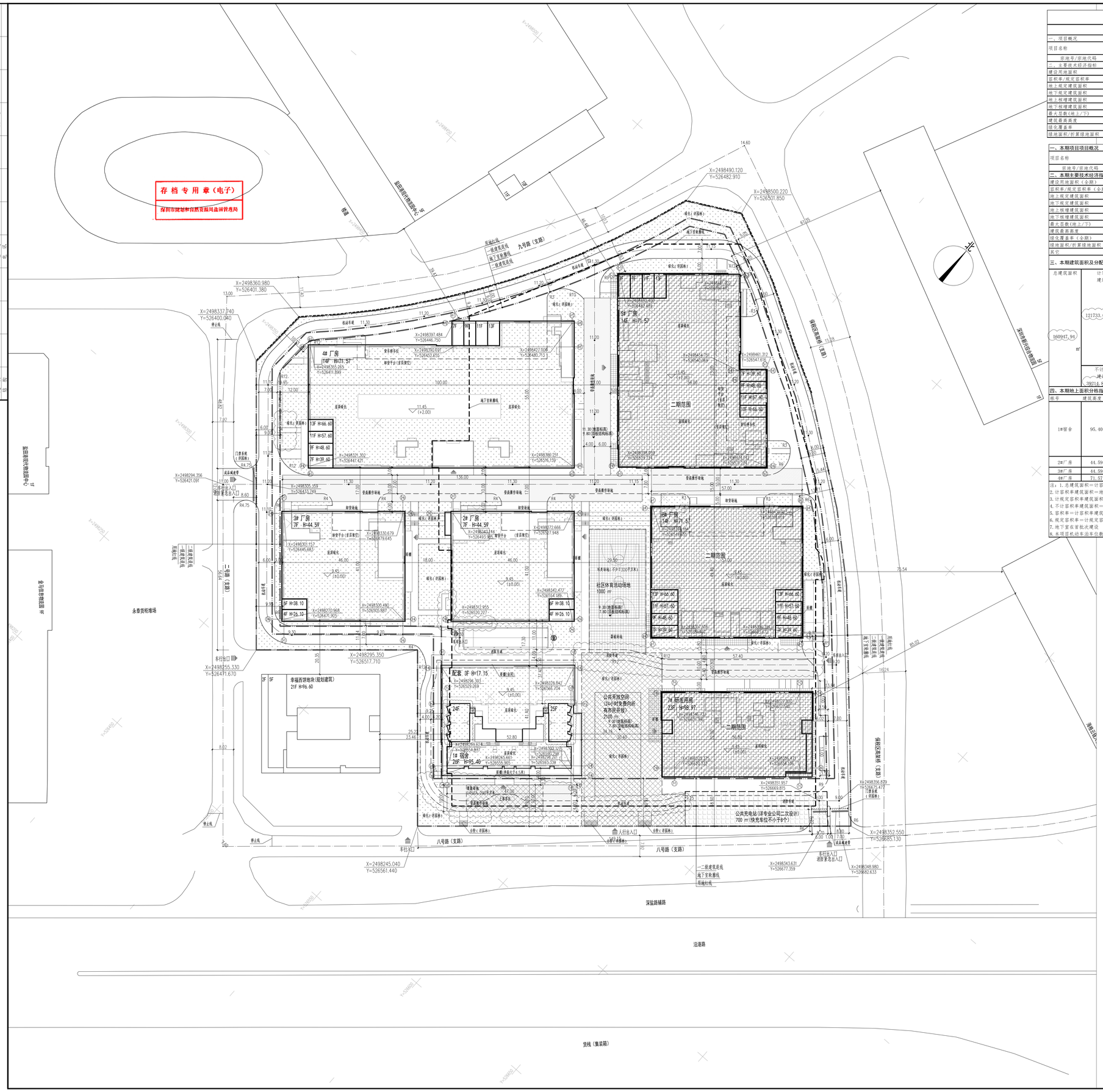

主要技术经济指标表

建设指标（建设内容）分配表——全期总表

一、项目概况					
项目名称	盐田生命健康产业园		用地单位	深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	
宗地号/宗地代码	J306-0037		用地位置	盐田区盐田街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	41354.35	㎡	总建筑面积	289910.82	㎡
容积率/规定容积率	6.06	6.00	计容积率建筑面积	250740.62	㎡
地上规定建筑面积	248120.00	㎡	不计容积率建筑面积	39170.20	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	2620.62	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	39170.20	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	46.59%	%
最大层数(地上/下)	26F/2F	层	建筑基底面积	19267.00	㎡
建筑最高高度	98.97	m	机动车停车位(地上/下)	37/973	辆
绿化覆盖率	30.00	%	非机动车停车位(地上/下)	/	辆
绿地面积/折算绿地面积	3226.75 /9177.65	㎡			

一、本期项目项目概况					
项目名称	盐田生命健康产业园		用地单位	深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	
宗地号/宗地代码	J306-0037		用地位置	盐田区盐田街道	
二、本期主要技术经济指标（首批次）					
建设用地面积（全期）	41354.35	㎡	总建筑面积	160917.94	㎡
容积率/规定容积率（全期）	/	/	计容积率建筑面积	121733.09	㎡
地上规定建筑面积	119900.57	㎡	不计容积率建筑面积	39214.85	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	1832.52	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	39214.85	㎡	建筑覆盖率（全期）	46.59	%
最大层数(地上/下)	26F/2F	层	建筑基底面积（全期）	19267	㎡
建筑最高高度	95.40	m	机动车停车位(地上/下)	37/973	辆
绿化覆盖率（全期）	/	%	非机动车停车位(地上/下)	/	辆
绿地面积/折算绿地面积（全期）	/	㎡			
其它					

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计	备注
总建筑面积 160917.94 ㎡	计容积率建筑面积 121733.09 ㎡	计规定容积率建筑面积 119900.57 ㎡	地上	1、厂房	95337.99	/	95337.99	
				2、宿舍	20000.00	/	20000.00	
				3、商业	912.58	/	912.58	
				4、食堂	2000.00	/	2000.00	
				5、文化活动室	1000.00	/	1000.00	
				6、物业服务用房	500.00	/	500.00	
				7、邮政所	150.00	/	150.00	
			地下					
		地上核增建筑面积 1832.52 ㎡		1、架空停车	738.46		738.46	一层
				2、架空绿化休闲	1070.00		1070.00	二、三、四、九、十二、十五层
				3、出地面人防楼梯	24.06		24.06	一层
	不计容积率建筑面积 39214.85 ㎡	地下核增建筑面积 39214.85 ㎡		1、地下车库	32767.40		32767.40	地下一层、二层
				2、公用设备用房	6447.45		6447.45	地下一层、二层

四、本期地上面积分栋指标

栋号	建筑高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积	备注
1#宿舍	95.40	26	1、宿舍	20000.00 ㎡		1、架空绿化休闲	1070.00 ㎡	二、三、四、九、十二、十五层
			2、商业	912.58 ㎡				
			3、食堂	2000.00 ㎡		2、公用设备用房	6447.45 ㎡	
			4、文化活动室	1000.00 ㎡		3、共用停车库	32767.40 ㎡	
			5、物业服务用房	500.00 ㎡			㎡	
			6、邮政所	150.00 ㎡			㎡	
2#厂房	44.59	7	1、厂房	13415.03 ㎡		架空停车	118.55 ㎡	一层
3#厂房	44.59	7	1、厂房	13238.43 ㎡		架空停车	118.55 ㎡	一层
4#厂房	71.57	14	1、厂房	66684.53 ㎡		架空停车	501.36 ㎡	一层

注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7.地下室在首批次建设
8.本项目机动车泊车位数为1010辆，其中自用670辆，公用340辆，充电桩车位按100%预留，按30%设计安装到位，剩余70%预留安装电量，充电车位303辆。

图 例

名 称	图 例
设计建筑及层数	1# 26F
地下室轮廓线	
室内正负零标高	9.45 (±0.00)
新建道路及转弯半径	R6 R6
消防车道及转弯半径	R12 R12
建筑定位	X=2498384.394 Y=526623.672
建筑主要出入口	
消防登高操作场地	
挡土墙	
绿化	
二期范围	
垃圾分类收集点	

说明：

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021局部修订版）、《深圳市建筑设计规则》（2022局部修订版）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、消防相关规范的相关规定。

2.图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1956年黄海高程系。

3.图中所绘建筑为建筑外墙轮廓，地下室为外墙面轮廓线。

4.图中所注建筑间距尺寸为建筑外墙面与建筑外墙面、用地红线、停车位、建筑退红线之间的距离；建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标。

5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。

6.图中消防车道及消防扑救登高场地上景观铺装详景观设计，且必须能承受通行55吨消防车荷载，消防登高扑救面上的绿化种植不可妨碍消防登高操作，景观应当满足国家及深圳市与消防有关之规定。

7.图中挡墙、花池、绿化、室外台阶等均为示意，详园林二次设计。

8.图中标注的坐标、标高、尺寸以米为单位。

9.7#楼东侧电动车位及充电桩布置距离7#楼外墙应不小于6m并且不应影响消防车道通行。

屋顶总平面图 1：500

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 沈 宏
注册号： 4007153-002
注册章（有效期）至2025年05月

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市特区建工市政工程设计顾问有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244071534
有效期至：2025年01月21日

工程设计

平面示意： KEY PLAN

	实 名	签 名
项目总负责人 PROJECT CHIEF	孙 剑 张 卓	孙剑 张卓
项目设计负责人 DESIGN CHIEF	沈 宏 王伟斌	沈宏 王伟斌
审 定 APPROVED BY	沈宏	沈宏
审 核 IDENTIFIED BY	叶鹏	叶鹏
专业负责人 CHIEF	蔡胜权	蔡胜权
校 对 CHECKED BY	王伟斌	王伟斌
设 计 DESIGNED BY	蔡胜权	蔡胜权
制 图 DRAFTED BY	蔡胜权	蔡胜权

工程名称 PROJECT TITLE
盐田生命健康产业园一期

子项名称 SUBTITLE

建设单位 CLIENT
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司

图 名 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

设计号 WT-SJ-S41(S-S)-2023-020 JOB NO. 日 期 202311 DATE
图 别 施工图（总图） CATEGORY 图 号 ZS-01 DRAWING NO.

深圳市特区建工集团设计顾问有限公司
Shenzhen SZJT Construction Science and Industry Design Consulting Co. Ltd

版本号: A

甲级工程设计证书编号 A244071534 LICENSE NO.