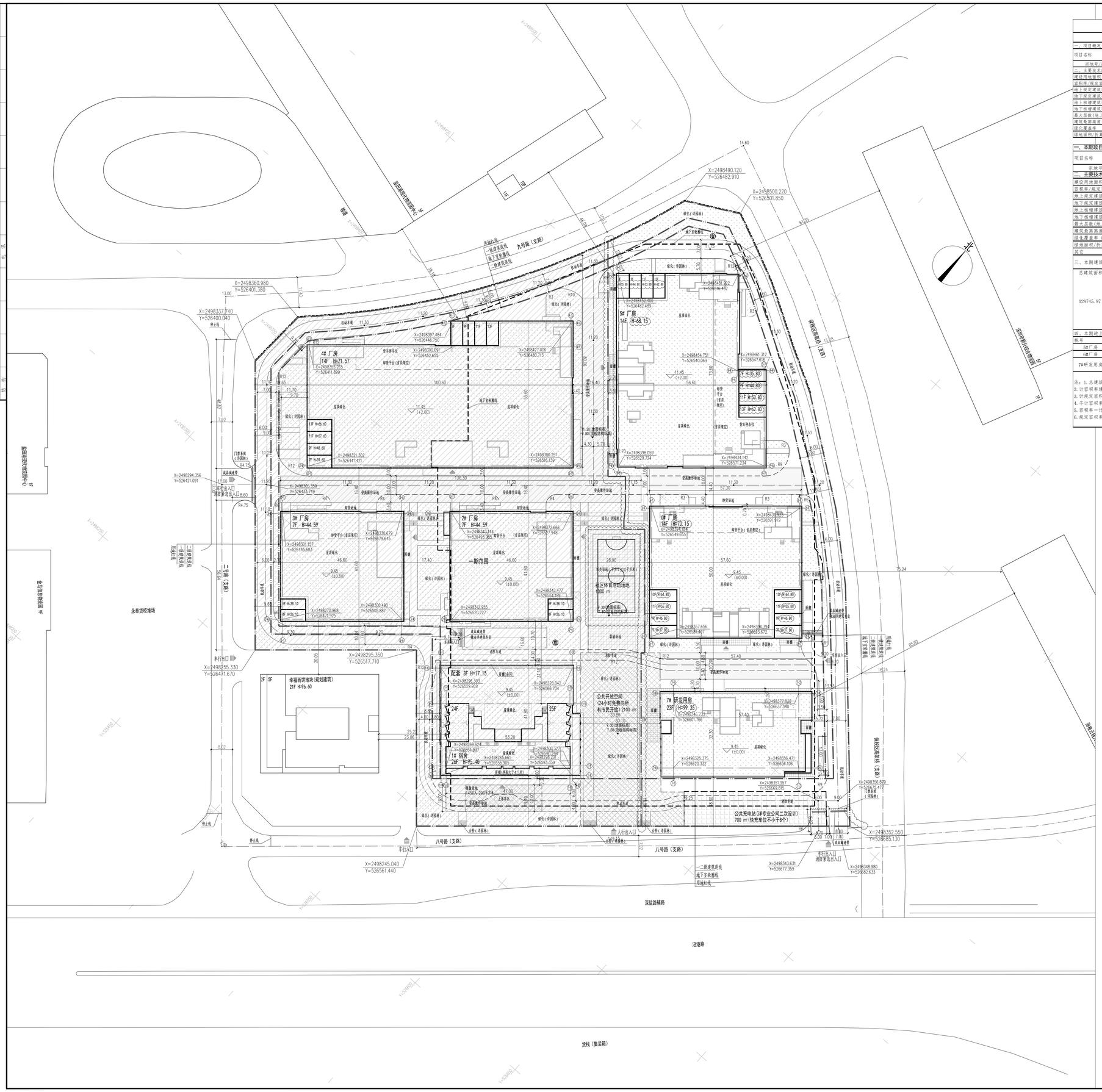

主要技术经济指标表

建设指标（建设内容）分配表---全期总表

一、项目概况					
项目名称	盐田先进技术产业园		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	289693.91	㎡
容积率/规定容积率	6.00	6.00	计容积率建筑面积	250479.06	㎡
地上规定建筑面积	248120.00	㎡	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	2359.06	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	39214.85	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	46.59	%
最大层数（地上/下）	29F/2F	层	建筑基底面积	19267.00	㎡
建筑最高高度	99.35	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	2813.78/9092.62	㎡			

一、本期项目概况					
项目名称	盐田先进技术产业园		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（全期）	41354.35	㎡	总建筑面积	128745.97	㎡
容积率/规定容积率（全期）	/	3.10	计容积率建筑面积	128745.97	㎡
地上规定建筑面积	128219.43	㎡	不计容积率建筑面积	/	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	526.54	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	/	㎡	建筑覆盖率（全期）	46.59	%
最大层数（地上/下）	29F/2F	层	建筑基底面积（全期）	19267.00	㎡
建筑最高高度	99.35	m	机动车停车位（地上/下）（全期）	37/973	辆
绿化覆盖率（全期）	30.00	%	非机动车停车位（地上/下）	/	辆
绿地面积/折算绿地面积（全期）	2813.78/9092.62	㎡			
其它					

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	合计	备注
128745.97 ㎡	128745.97 ㎡	128219.43 ㎡	地上	1、研发用房	38000.00	38000.00	
				2、厂房	89132.01	89132.01	
				3、商业	1087.42	1087.42	
			地下	/			
		地上核增建筑面积 526.54 ㎡		1、架空停车	526.54		一层

四、本期地上面积分栋指标

编号	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
5#厂房	68.15	14	1、厂房	50912.52	㎡		架空停车	372.80	㎡	一层
6#厂房	70.15	14	1、厂房	38219.49	㎡		架空停车	153.74	㎡	一层
7#研发用房	99.35	23	1、研发用房	38000.00	㎡				㎡	
			2、商业	1087.42	㎡				㎡	

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

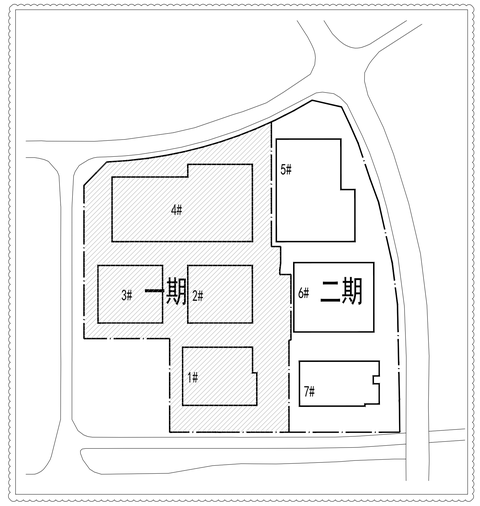

图 例

名 称	图 例
设计建筑层数	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=2498394.394 Y=526623.672
建筑主要出入口	
消防登高操作场地	
挡土墙	
绿化	
垃圾收集点	

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： 4407153-002
有效期： 至2027年4月

注册章（建筑、结构）

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

政府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：深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
有效期截止：2030年02月27日
证书编号：A144017359

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 REVIEWED 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: 盐田先进技术产业园二期

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 KF-K1-G1-G.2-2023-020 JOB NO. | 日 期 202506 DATE
图 别 施工图（总图） CATEGORY | 图 号 ZS-01 DRAWING NO.

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

版本号 B

甲级工程设计证书编号 A244071534 LICENSE NO.