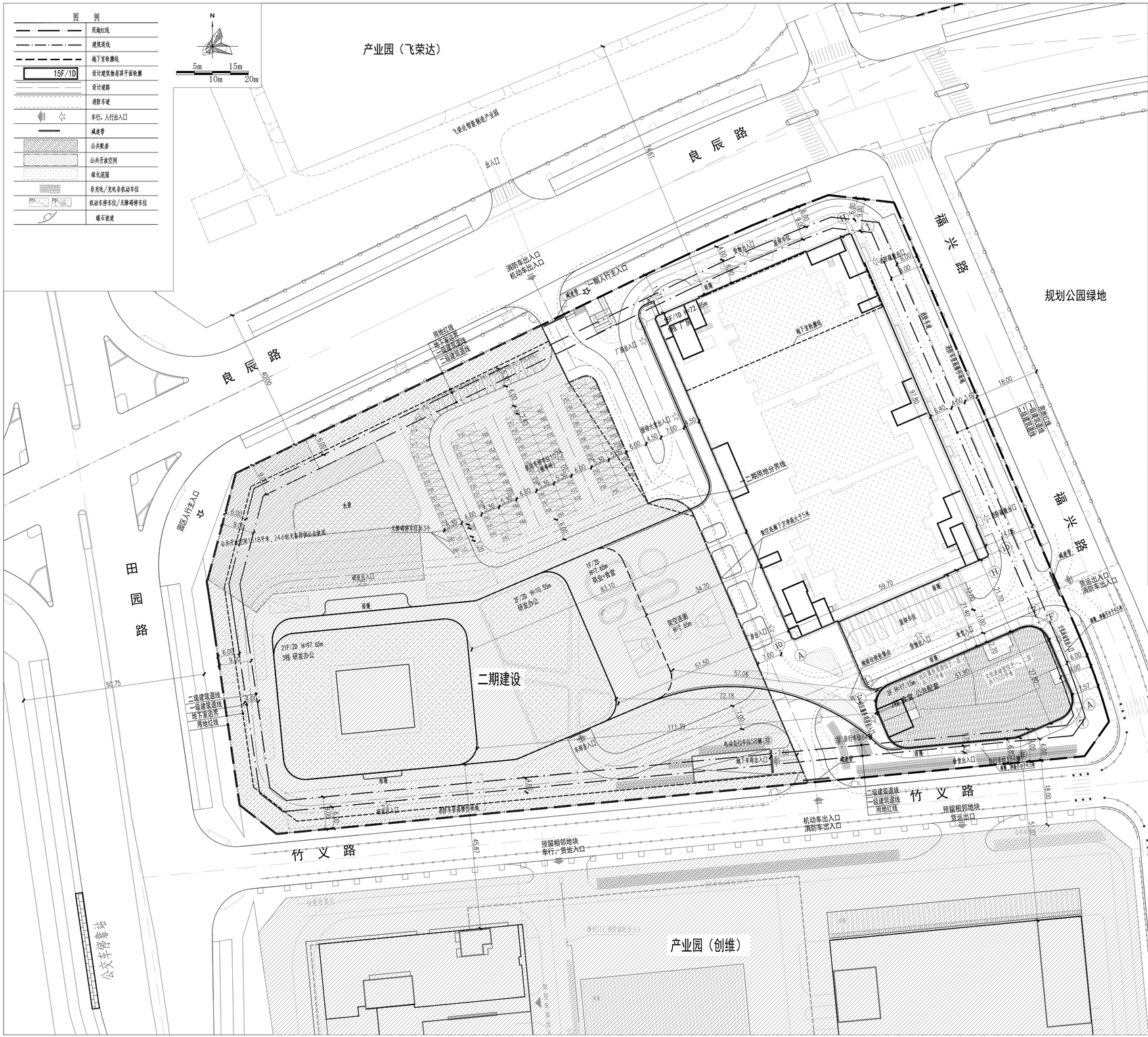

总平面图 1:500

主要技术经济指标表

一、项目概况				
项目名称	公明雪田埔地区法定图则06-02-01地块		用地单位	深圳市科曼医疗设备有限公司
宗地号	A623-0027		用地位置	光明区马田街道公明田园路和良辰路交汇处东南侧

二、主要技术经济指标				
建设用地面积（㎡）	30295.54		总建筑面积（㎡）	180986.00
容积率/规定容积率	4.93	4.72	计容积率建筑面积（㎡）	149433.00
地上规定建筑面积（㎡）	142932.00		不计容积率建筑面积（㎡）	31553.00
地下规定建筑面积（㎡）	0.00		地上核减建筑面积（㎡）	2288.00
地上核增建筑面积（㎡）	6501		地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	31553		建筑覆盖率（一/二级）	49.70%
最大层数（地上/下）	21/2		建筑基底面积（㎡）	15055.91
建筑最高高度	97.65		机动车停车位（地下/上）	800 (693/107)
绿化率覆盖率	25.00%		非机动车停车位（地下/上）	0/697
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	2314.99/5257.99			

其他

三、总建筑面积及分配							
				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	厂房	86932.00	0.00	86932.00
180986.00	149433.00			研发用房	47812.00	2288.00	50100.00
				食堂	3000	0.00	3000.00
				商业	1100.00	0.00	1100.00
				文化活动室	1500	0.00	1500.00
				社区服务用房	300	0.00	300.00
		142932.00	地下	0			
		地上核增建筑面积		防空地下室上方空间	853		
		6501		风雨连廊	3607		
				变配电房	474		
				屋面楼电梯间及机房	1229		
				架空空间	338		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增		附属公用设施用房	4651		
	31553	31553		公共或共用停车库	26902		

四、一期主要技术经济指标（本期）				
建设用地面积（㎡）	30295.54		总建筑面积（㎡）	0.00
容积率/规定容积率	3.11	2.99	计容积率建筑面积（㎡）	94107.00
地上规定建筑面积（㎡）	90664.00		不计容积率建筑面积（㎡）	1333.00
地下规定建筑面积（㎡）	0.00		地上核减建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	3443		地下核增建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	1333		建筑覆盖率（一/二级）	31.00%
最大层数（地上/下）	15/1		建筑基底面积（㎡）	9391.91
建筑最高高度	72.85		机动车停车位（地下/上）	0
绿化率覆盖率	8.05%		非机动车停车位（地下/上）	0/260
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1196.05/1243.23			

其他

五、一期建筑面积及分配（本期）							
				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	厂房	86932.00	0.00	86932.00
95440.00	94107.00	90664.00		食堂	1932	0.00	1932.00
				文化活动室	1500	0.00	1500.00
				社区服务用房	300	0.00	300.00
			地下	0			
		地上核增建筑面积（㎡）		防空地下室上方空间	745		
		3443		风雨连廊	1354		
				屋面楼电梯间及机房	870		
				变配电房	474		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		附属公用设施用房	1333		
	1333	1333					

六、一期地上建筑分栋指标面积及分配（本期）								
栋号	高度（M）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋（厂房）	72.85	15	厂房	86932	0	防空地下室上方空间	390
						风雨连廊	1354
						变配电房	474
						屋面楼电梯间及机房	903
			合计	86932.00	0		3021
2栋（食堂+文化活动室+社区服务用房）	17.15	3	食堂	1932	0	防空地下室上方空间	355
			文化活动室	1500	0		
			社区服务用房	300	0	屋面楼电梯间及机房	67
			合计	3732	0		422

七、二期主要技术经济指标（拟建设）				
建设用地面积（㎡）	30295.54		总建筑面积（㎡）	85546.00
容积率/规定容积率	1.83	1.73	计容积率建筑面积（㎡）	55326.00
地上规定建筑面积（㎡）	52268.00		不计容积率建筑面积（㎡）	30220.00
地下规定建筑面积（㎡）	0.00		地上核减建筑面积（㎡）	2288.00
地上核增建筑面积（㎡）	3058		地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	30220		建筑覆盖率（一/二级）	18.70%
最大层数（地上/下）	21/2		建筑基底面积（㎡）	5664.00
建筑最高高度	97.65		机动车停车位（地下/上）	800 (693/107)
绿化率覆盖率	16.95%		非机动车停车位（地下/上）	0/337
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1118.94/4014.76			

其他

八、二期建筑面积及分配（拟建设）							
				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	研发用房	47812.00	2288.00	50100.00
85546.00	55326.00			商业	1100.00	0.00	1100.00
				食堂	1068	0.00	1068.00
		52268.00	地下	0			
		地上核增建筑面积（㎡）		架空空间	338		
		3058		防空地下室上方空间	108		
				风雨连廊	2253		
				屋面楼电梯间及机房	359		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		附属公用设施用房	3318		
	30220	30220		公共或共用停车库	26902		

九、一期地上建筑分栋指标面积及分配（拟建设）							
栋号	高度（M）	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
3栋（研发用房+商业+食堂）	97.65	21	研发用房	47812.00	2288.00	架空空间	338
						防空地下室上方空间	108
						风雨连廊	2253
						屋面楼电梯间及机房	359
			商业	1100	0.00		
			食堂	1068	0.00		
			合计	52268.00	0		

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
1.1	2025.07.15	建筑方案

表中 = [redacted] = 所圈为当前版本，此前版本作废

注释/NOTES:（非打印项）

x.y 版（x.x为数字代码）。

x 为大版本，涉及全专业出图；

y 为小版本，在大版本基础上做调成部分专业出图。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注册章

项目名称 PROJ	公明雪田埔地区法定图则06-02-01地块
子项名称 SUB PROJ	一期（1-2栋）
建设单位 DEVP	深圳市科曼医疗设备有限公司

平面示意 KEY PLANE

图名 TITLE	总平面图	
图号 DRAWN NO.	ZS-01	
专业 SPECIALITY	总图	
设计阶段 PHASE	建筑方案	
比例 SCALE	1:500	
日期 DATE	2025.07.15	
设计 DESIGN	余音	余音
校对 CHECK	刘曦蕙	刘曦蕙
专业负责人 CHIEF	余音	余音
专业审核人 EXAMINE	贾宗梁	贾宗梁
专业审定人 APPROVE	贾宗梁	贾宗梁
项目设计主持人 PROJECT CHIEF	文亮	文亮
子项号 SUB DESIGN NO.		
设计号 DESIGN NO.	HN2306	

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：AW144016865