



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

不可按原纸(含CAD文件)缩放尺寸。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(ENCLUCING 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.

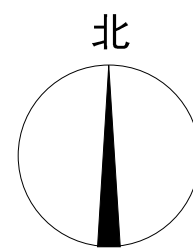
修改日期
REVISION DATE

修改原因
REVISION REASON

修改记录
REVISION REMARK

审 定 APPROVED BY	孙文静
审 核 EXAMINED BY	陈建宇
项目负责 CAPTAIN	郑昕
专业负责 CHIEF ENGL	张健
校 对 CHECKED BY	胡荣博
设 计 DESIGNED BY	张健
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN	
制 图 DRAWN BY	
印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

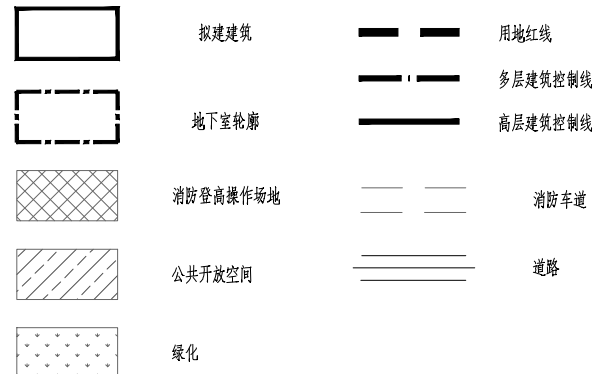
建设单位 CLIENT	深圳市凤凰房地产开发有限公司、深圳市宝安区福永街道
建设地点 SITE	深圳市宝安区福永街道
工程名称 PROJECT	凤凰鸿富科技广场
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	01-04地块
图 名 TITLE	01-04地块屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	1061904
版 次 EDITION No.	V1.1
日 期 DATE	2025.06
图 别 DRAWING TYPE	建筑
图 号 DRAWING No.	A-04-Z-01



一、项目概况						
项目名称	凤凰鸿富科技广场 01-04地块		用地位置	深圳市宝安区福永街道		
宗地号	A216-0996		建设单位	深圳市凤凰房地产开发有限公司、 深圳市凤凰股份合作公司		
主要技术经济指标						
指标名称	数量	单位	指标名称	数量	单位	
建设用地面积	8739.12	m ²	总建筑面积	86657.08	m ²	
计容积率建筑面积	70341.00	m ²	容积率/规定容积率	8.1/7.6		
地上规定建筑面积	66360	m ²	不计容积率建筑面积	16316.08	m ²	
地上核减建筑面积		m ²	地下规定建筑面积		m ²	
地上核增建筑面积	3981.00	m ²	地下核增建筑面积	16316.08	m ²	
建筑基底面积	4369.56	m ²	建筑覆盖率	50	%	
绿地面积/折算绿地面积	4944/2631	m ²	绿化覆盖率	30.1	%	
最高高度	99.99	m	最大层数(地上/地下)	31/2	层	
机动车停车位(地上/下)	0/515	辆	充电车位	52	辆	
三、本期设计建筑面积及分配			建筑功能			
			建筑面积(m ²)			
			规定	核减	合计	
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑 面积(m ²)	计规定容积率 建筑面积(m ²) 66360	产业研发用房	33800	/	33800
			配套商业	3740	/	3740
			配套宿舍	28820	/	28820
86657.08	70341.00		架空公共空间	1091.33	/	1091.33
		地上核增建筑面积(m ²) 3981.00	城市公共通道	907.60	/	907.60
			架空绿化休闲	1982.07	/	1982.07
不计容积率建筑 面积(m ²)	16316.08		共用停车库	15360.21	/	15360.21
			公用设备用房	955.87	/	955.87
		地下核增建筑面积(m ²) 16316.08				

注: 01-01地块与01-03、04地块之间的地下车行通道建筑面积为 1461.52 平方米。
此项单列, 未计入总建筑面积。

图 例



01-04地块屋顶总平面图 1:300

