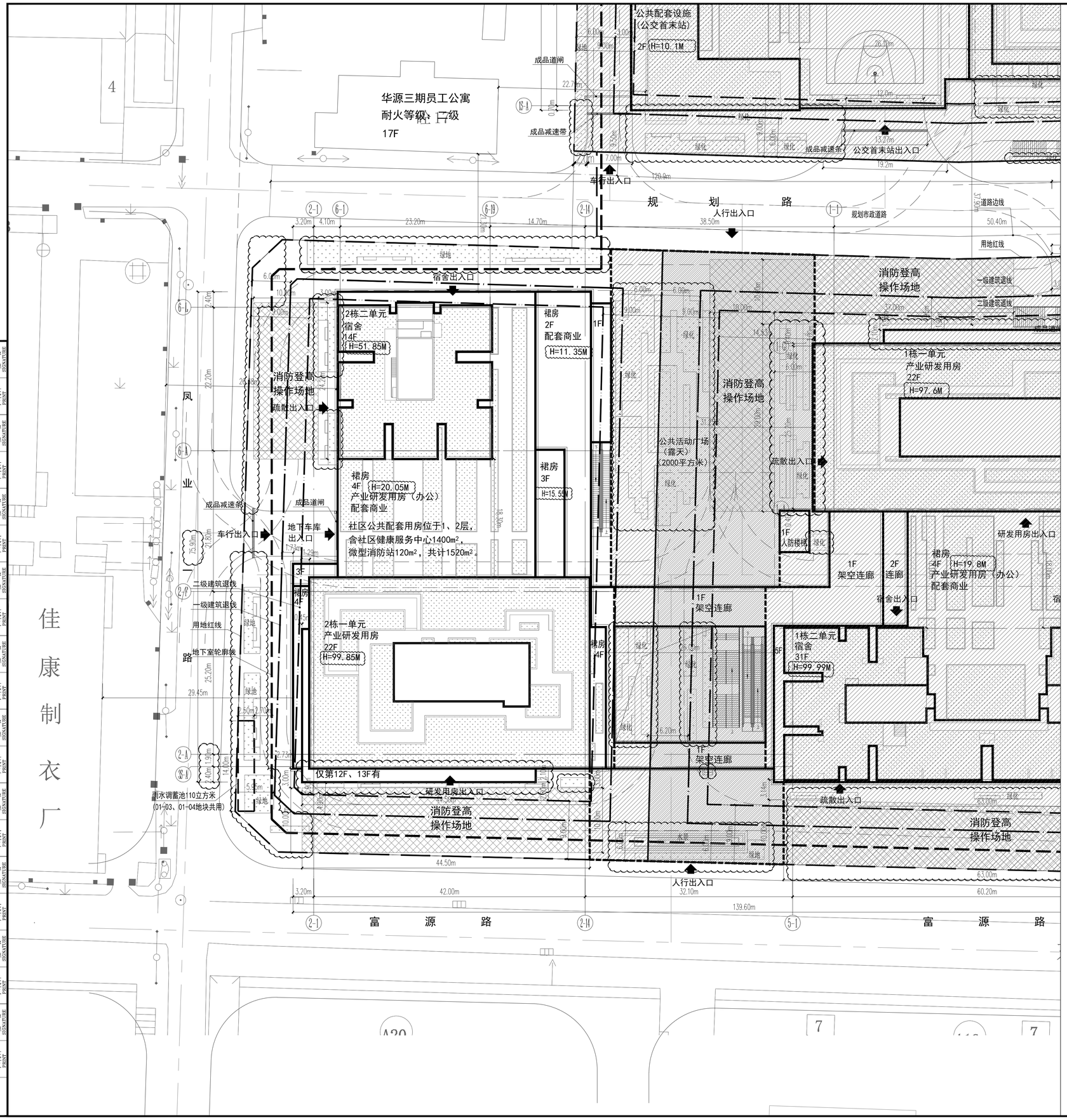

一、项目概况

项目名称	凤凰鸿富科技广场 01-03地块	用地位置	深圳市宝安区福永街道
		建设单位	深圳市凤凰房地产开发投资有限公司、深圳市凤凰股份合作公司
宗地号	A216-0995		

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	5999.28	m²	总建筑面积	49670.66	m²
计容积率建筑面积	39041.00	m²	容积率/规定容积率	6.6/6.0	
地上规定建筑面积	35960	m²	不计容积率建筑面积	10629.66	m²
地上核减建筑面积		m²	地下规定建筑面积		m²
地上核增建筑面积	3081.00	m²	地下核增建筑面积	10629.66	m²
建筑基底面积	2999.64	m²	建筑覆盖率	50	%
绿地面积/折算绿地面积	3417/1806	m²	绿化覆盖率	30.1	%
最高高度	99.85	m	最大层数（地上/地下）	22/2	层
机动车停车位(地上/下)	0/335	辆	充电车位	34	辆

三、本期设计建筑面积及分配

总建筑面积（m²）	计容积率建筑面积（m²）	计规定容积率建筑面积（m²）	建筑功能	建筑面积（m2） 规定	核减	合计
49670.66	39041.00	35960	产业研发用房	27800	/	27800
			配套商业	1850	/	1850
			配套宿舍	4790	/	4790
			公共配套设施	1520	/	1520
		地上核增建筑面积(m²) 3081.00	架空公共空间	559.16	/	559.16
			城市公共通道	720.98	/	720.98
			架空绿化休闲	1800.86	/	1800.86
	不计容积率建筑面积(m²) 10629.66	地下核增建筑面积(m²) 10629.66	共用停车库	10072.30	/	10072.30
			公用设备用房	557.36	/	557.36

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

拟建建筑
地下室轮廓
消防登高操作场地
公共开放空间
绿化
用地红线
多层建筑控制线
高层建筑控制线
消防车道
道路

01-03地块屋顶总平面图 1:300

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

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。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(ENCLUDING 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 ENGI.	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投资有限公司、深圳市凤凰股份合作公司
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	01-03地块
图名 TITLE	01-03地块屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	1061904
版次 EDITION No. / 日期 DATE	V1.1 / 2025.06
图别 DRAWING TYPE / 图号 DRAWING No.	建施 / A-03-Z-01

会签 COORDINATION		
建筑 ARCHI.	张健	印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
结构 STRUCT.	赵岩峰	印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
给排水 PLUMBING	潘爱民	印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
电气 ELEC.	陈卫	印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
暖通 HVAC	吴江	印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
燃气 GAS		印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
装饰 DECOR.		印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
赛墙 CURT.		印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
园林 ARCHI.		印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE
市政 ARCHI.		印刷体 PRINT / 签署 SIGNATURE