



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。

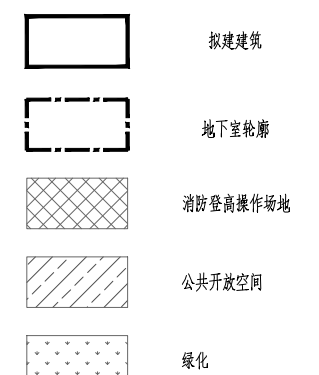
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
CONSENT.

加章图章处
STAMP AREA

一、项目概况						
项目名称	凤凰鸿富科技广场 01-01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有限公司、		
宗地号	A216-0993			深圳市凤凰股份公司		
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	10553.65	m ²	总建筑面积	70340.69	m ²	
计容积率建筑面积	51521.00	m ²	容积率/规定容积率	5.0/4.7	%	
地上规定建筑面积	49430	m ²	不计容积率建筑面积	18819.69	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	2091.00	m ²	地下核增建筑面积	18819.69	m ²	
建筑基底面积	5276.83	m ²	建筑覆盖率	50	%	
绿地面积/折算绿地面积	5854/3177	m ²	绿化覆盖率	30.1	%	
最高高度	96.6	m	最大层数(地上/地下)	21/2	层	
机动车停车位(地上/下)	0/470	辆	充电车位	47	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)	49430	产业研发用房	23380	/	23380
			无污染厂房	21250	/	21250
			产业配套用房(配套商业)	1200	/	1200
	地上核增建筑面 积(m ²)	2091.00	公共配套设施	3600	/	3600
			架空公共空间	568.59	/	568.59
			城市公共通道	350.24	/	350.24
			架空绿化休闲	1172.17	/	1172.17
	不计容积率建筑 面积(m ²)	地下核增建筑面积(m ²)	共用停车库	16360.63	/	16360.63
			公用设备用房	2459.06	/	2459.06

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



01-01地块屋顶总平面图 1:300

明厂房
层厂房
级:二级

ARCH.	ARCH.	ARCH.	CURT.	DECOR.	GAS	HVAC	ELEC.	PLUMBING	STRUCT.	ARCH.	COORDINATION
市政	园林	幕墙	装饰	暖通	燃气	空调	电气	给排水	结构	建筑	会
签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署	签署
印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体	印刷体
签名	签名	签名	签名	签名	签名	签名	签名	签名	签名	签名	签名
张健	张健	张健	张健	张健	张健	张健	张健	张健	张健	张健	张健

