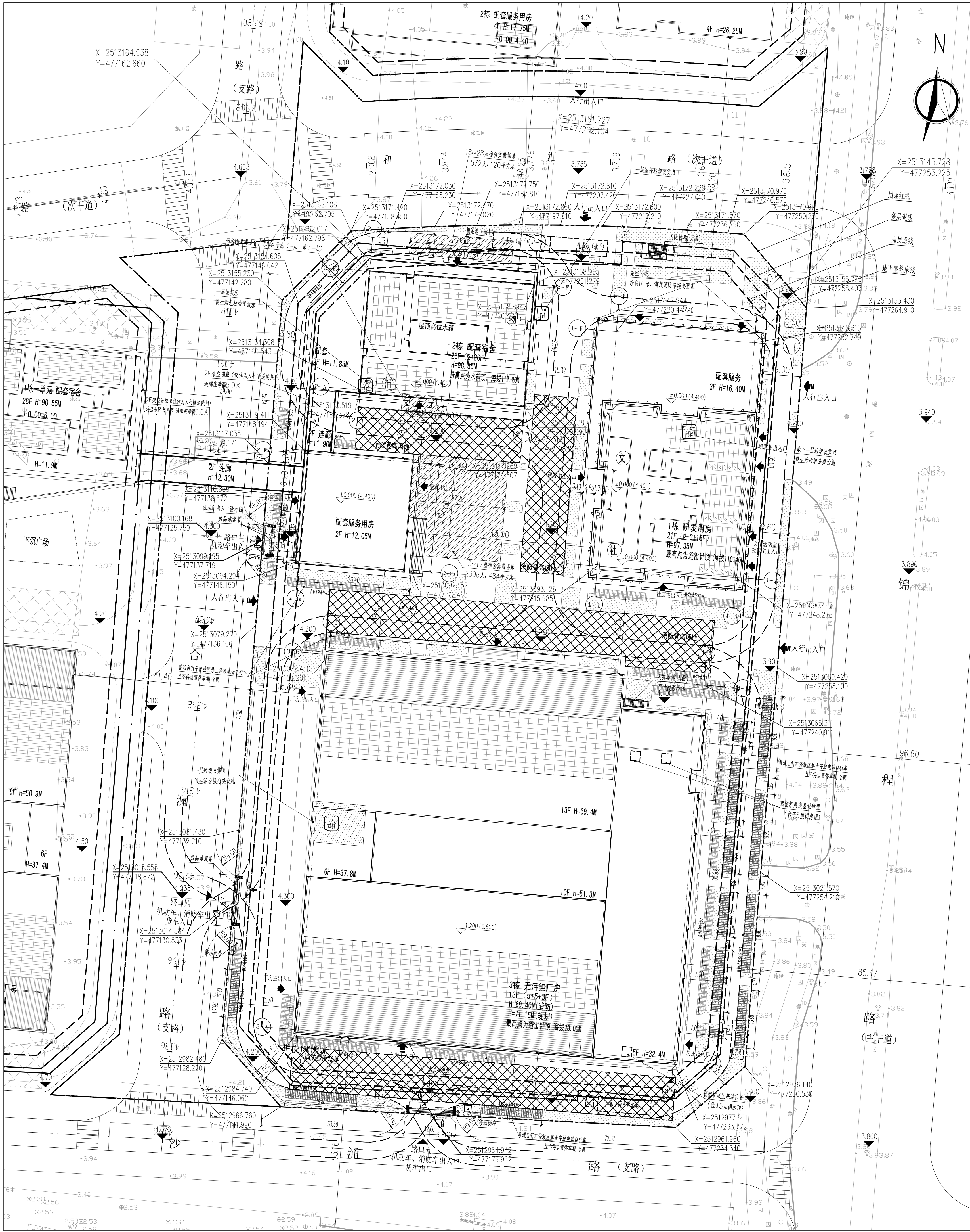




主要技术经济指标表（02-02-31地块）									
一、项目概况									
项目名称		深港智汇和一产业园东区		用地单位	深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司				
宗地号/宗地代码		A301-0618/440306602027GB00476		用地位置	前海合作区会展新城片区				
二、主要技术经济指标									
建设用地面积		25005.53	m²	总建筑面积		170461.41	m²		
道路用地面积		9303.91	m²	计容积率建筑面积		148179.50	m²		
容积率/规定容积率		5.93/5.75	规定≤5.8	地上规定建筑面积		143800.00	m²		
地上规定建筑面积		143800.00	m²	地上核减建筑面积		/	m²		
地下规定建筑面积		/	m²	地下核减建筑面积		/	m²		
地上核增建筑面积		4379.50	m²	建筑覆盖率		48.06%	%		
地下核增建筑面积		22281.91	m²	建筑基底面积		12018.65	m²		
最大层数(地上/下)		28/1	层	机动车停车位(地上/下)		0/490	辆		
建筑最高高度		98.85	m	自行车停车位(地上/下)		630/0	辆		
绿化覆盖率		15.02	%	其中电动自行车位		210	辆		
绿地面积/折算绿地面积		6446.4/3754.74	m²						
其它									
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²				
					规定	核减	合计		
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	计规定容积率 建筑面积	无污染厂房	83430.00	/	83430.00		
				研发用房	27460.00	/	27460.00		
				配套宿舍	27870.00	/	27870.00		
				配套服务用房	2640.00	/	2640.00		
				文化活动室	1000.00	/	1000.00		
				社区健康服务中心	1400.00	/	1400.00		
		地下	地上核增建筑面积	/	/	/	/		
				架空停车场	633.29				
				架空公共空间	655.68				
				防坠落雨篷	134.11				
				屋面楼梯电梯间及机房	1402.21				
				风雨连廊	92.53				
				架空休闲	1236.19				
				垃圾收集间	123.49				
				变配电房	102.00				
				附属公用设施用房	22281.91				
				148179.5	4379.50m²				
				不计容积率建筑面积 22281.91m²	地下核增建筑面积 22281.91m²				
170461.41									
备注：本地块宿舍均为单元式宿舍，除阳台以外套内建筑面积均小于35平米									



- 说明
- 1、本图是根据用地单位提供的地形图、周边市政道路设计标高等资料进行设计。
 - 2、图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，与用地红线坐标系和地形图系统一致。
 - 3、图中建筑±0.00标高相当于绝对标高4.400。
 - 4、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶层面。
 - 5、图中标注的尺寸为建筑外墙之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙与用地红线之间的距离。
 - 6、图中消防车通道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米宽道路设计），消防车通道两侧设置不小于3.6米消防车通道，消防车、消防登高操作场地与建筑之间，应设置消防登高操作场地，架空管线等不得妨碍消防车登高操作。图中高层建筑登高面设一个长边布置，长度均不小于一个长边长度，满足登高要求。
 - 7、图中广场、绿地、室外台阶等均示，具体由景观统一考虑设计。
 - 8、建筑物定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
 - 9、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
 - 10、消防车登高入口安全设施设置参照《消防车道标志和标线》(GB5768-2009)，并由专业公司统一考虑设计。
 - 11、道路开口宽度和门楣高度均参照《道路开口规划许可》(路口)为准。
 - 12、本项目设计符合深圳市城市规划标准与规范(2023年6月修订版)、《深圳市建筑设计规则》2024版、《深圳市市政工程无障碍设施规范》GB 55019-2021、消防相关规范的相关规定。

±0.000(4.400)	相对标高(绝对标高)	新建建筑
4.200	建筑物室外绝对标高	已建建筑
28F-1F	地上层数/地下层数	道路
消防车道		用地红线
消防登高面		建筑控制线
建筑主要出入口		地下室轮廓线
车库出入口		道路坡长、坡度
园区人行出入口		电动自行车
园区机动车出入口		自行车
物业管理用房		社区文化活动中心
消防控制室		垃圾收集点
社区健康服务中心		绿化