

用地主要经济技术指标表

工程名称	南太科技中心	用地位置	宝安区南太路
宗地号	A108-1168	用地单位	南太投资(深圳)有限公司
建设用地面积	22363.59 m ²	总建筑面积	194031.30 m ²
计容积率建筑面积	139389.05 m ²	容积率/规定容积率	6.25/6.0
地上规定建筑面积	134180.00 m ²	不计容积率建筑面积	54642.25 m ²
地上核减建筑面积	193.66 m ²	地下规定建筑面积	700.00 m ²
地上核增建筑面积	5209.05 m ²	地下核增建筑面积	53942.25 m ²
建筑基底面积	13418.15 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	60/30 %
绿地面积/折算绿地面积	355.26/354.20 m ²	绿化覆盖率	30 %
建筑高度	80.40 m	最大层数(地上/下)	19/3 层
停车位(地上/地下)	0/1247(充电桩375)	公共停车位(地上/下)	0/0 辆
自行车位	383 辆	公共开放空间	1925 m ²

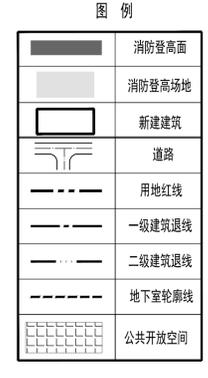
三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积 m ²		
	规定	核减	合计
产业研发用房	89036.34	193.66	89230.00
创新产业用房	4700		4700.00
公共配套设施	268		268.00
物业管理用房	40		40.00
配套商业(地上)	8829		8829.00
配套商业(地下)	3363		3363.00
配套宿舍	24150.00		24150.00
社区健康服务中心	1000.00		1000.00
便民服务站	400.00		400.00
社区管理用房	250.00		250.00
社区警务室	20.00		20.00
公共厕所	60.00		60.00
环卫工人休息站	10.00		10.00
公交首末站	1800.00		1800.00
再生资源回收点	60.00		60.00
其他			3600.00
总计	134180.00	193.66	133986.34

四、本期地上建筑分栋指标

座号	高度	层数	规定功能	规定面积 m ²	核减面积 m ²	核增面积 m ²	核增面积 m ²
1栋A座	80.40	18	产业研发用房及其配套设施	45416.02			
1栋B座	80.40	18	产业研发用房及其配套设施	65110.32	193.66		城市公共通道 架空绿化 附属公用设施用房
1栋C座	80.40	18	产业研发用房及其配套设施				59151.30
1栋D座	80.40	19	配套宿舍	23460.00			

注: 1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
 2、计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积
 3、计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积
 4、不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积



总平面图 1:500

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进行设计的。
2. 图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。
3. 图中标注的尺寸为建筑外墙面之间, 用地红线与建筑控制线之间, 道路、建筑外墙面与用地红线之间的距离。
4. 图中消防车道最小宽度为4米, 其最小转弯半径不小于12米(以4米宽道路计), 消防车道的设置满足消防车荷载要求。
5. 图中广场、绿地等均示意图, 具体由景观统一考虑设计。
6. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
7. 机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009), 并由专业公司统一考虑设计。
8. 利用建筑退线部分设置的公共开放空间面积总计295 m², 公共开放空间总面积1925 m², 满足小于公共开放空间总面积30%的规范要求。
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

注册章

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本	Revision	修订内容	修订日期	修订人
Rev.		Descriptions	Date	By

审定 Examined 龙玉峰

项目负责 Project Principal 张胜强, 于克华

专业负责 Special Field in Charge 赵卫国

校对 Design Checked 闵敏

设计 Design 赵卫国

绘图 Drawing 李连辉

建设单位 Client 南太投资(深圳)有限公司

工程名称 Project Title 南太科技中心

子项名称 Sub-Title 总图

图纸名称 Drawing title 总平面图

子项号 Sub-Title No. 图号 DWG No. 人防图号 Air DEF. DWG No. Z 2S-001(修1)

图别 DWG Style 版号 Rev. 日期 Date 总施 B 2026.01.20

工程编号 Design No. GC180160 比例 Scale 1:500

CAPOL 華鵬

深圳市華鵬國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.