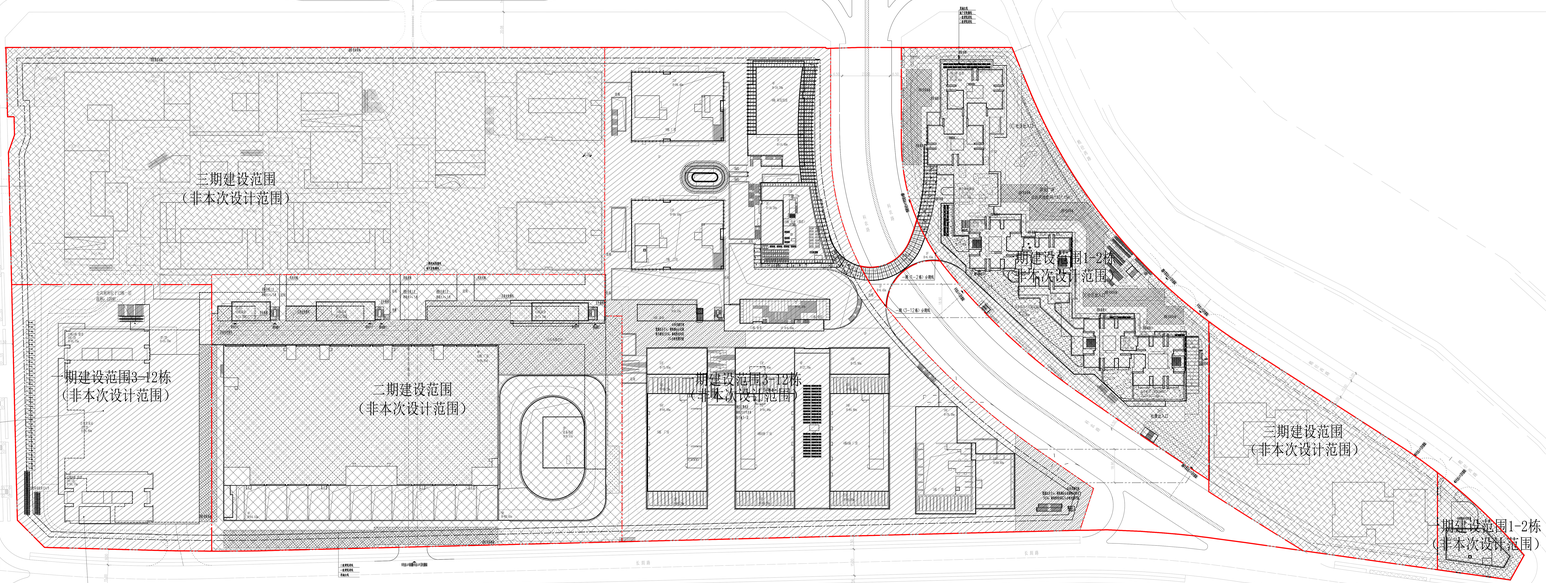
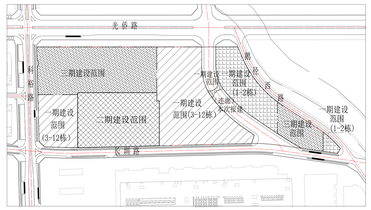


总平面图 1:1000

图 例

分期线		非本次设计范围	
用地红线		新建建筑	
一级建筑退线		机动车道	
二级建筑退线		建筑高度	
地下室轮廓线	B=18.90m	消防救援场地	
公共开放空间			
绿化范围			

北



分期示意图

地块总经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	嘉合代高新产业配套项目	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司
宗地号	A501-0087	用地性质	商业用地/住宅用地
二、主要技术经济指标			

建设用地面积	192259.45	平方米	总建筑面积	1516473	平方米
计容容积率建筑面积	1205981	平方米	容积率/高层密度率	6.27/8.00	
地上高层建筑面积	1153357	平方米	不计容容积率建筑面积	311312	平方米
地上非高层建筑面积	111876	平方米	地下高层建筑面积	200	平方米
地上非高层建筑面积	51624	平方米	地下非高层建筑面积	311312	平方米
建筑基底面积	101898	平方米	建筑覆盖率（%）/面积	53.0/民	
绿地率/开放空间面积	44673/24004	平方米	绿化覆盖率	20.0/民	
容积率	14/8.9	米	最大层高（m/万）	43/2	层
机动车停车位（辆/万）	407/7990	辆	非机动车停车位（辆/万）	657/9256	辆
三、地下建筑面积及分配					

总建筑面积 1516473 平方米	计容容积率建筑面积 1205981 平方米	不计容容积率建筑面积 115/2357 平方米	地上建筑面积 1153357 平方米	建筑类型	面积	权重	面积	备注
				地上建筑面积	1153357			
				厂房	631014	1103.36	769750	
				宿舍	222775	0	222775	
				研究用房	91202	1083	92285	
				商业	54920	757	55677	
				社区便捷服务中心	3000	0	3000	
				幼儿园	150	0	150	
				物业管理用房	480	0	480	
				公共卫生间	100	0	100	
				物业用房	100	0	100	
				电子工业厂房	20	0	20	
				食堂	4000	0	4000	
				公共空间	11600	0	11600	
			地下室不计容容积率建筑面积	地下室建筑面积	200		200	
			地上非高层建筑面积 51624 平方米	建筑面积	14283			
				物业综合场所	10701			
				物业办公用房	7303			
				物业设备用房	1267			
				消防/避难区域	4090			
				商业小吃摊位	2551			
	不计容容积率建筑面积 311312 平方米		地下非高层建筑面积 311312 平方米	非商业面积	286859			
				公用设施面积	24494			

注：1.面积计算规则，详见《深圳市建筑面积计算规则》

二期经济技术指标表

嘉合代高新产业配套项目一二期 总经济技术指标						
建设用地面积	192259.45	平方米	总建筑面积	302243	平方米
计容容积率建筑面积	293637	平方米	容积率/高层密度率	1.53/1.49	
地上高层建筑面积	286305	平方米	不计容容积率建筑面积	8606	平方米
地上非高层建筑面积	108739	平方米	地下高层建筑面积	/	平方米
地上非高层建筑面积	7332	平方米	地下非高层建筑面积	8606	平方米
建筑基底面积	22964	平方米	建筑覆盖率（%）/面积	12.2/民/	
绿地率/开放空间面积	47872/2290	平方米	绿化覆盖率	4.0/民	
容积率	98.9	米	最大层高（m/万）	9/7	层
机动车停车位（辆/万）	128/2135	辆	非机动车停车位（辆/万）	263/0	辆
三、地下建筑面积及分配					

总建筑面积 302243 平方米	计容容积率建筑面积 293637 平方米	不计容容积率建筑面积 8606 平方米	地上建筑面积 286305 平方米	建筑类型	面积	权重	面积	备注
				地上建筑面积	286305			
				厂房	174209	108739	283948	
				宿舍	2357	0	2357	
				幼儿园	150			
				物业办公用房	1520			
				物业用房	2245			
				风雨廊	743			
				物业楼宇	173			
	不计容容积率建筑面积 8606 平方米		地下非高层建筑面积 8606 平方米	非商业面积	8272			
				公用设施面积	334			

注：1.面积计算规则，详见《深圳市建筑面积计算规则》

一期（1-2栋）经济技术指标表

嘉合代高新产业配套项目一期（1栋）之概况及经济技术指标					
建设用地面积	192259.45	平方米	总建筑面积	225308	平方米
计容容积率建筑面积	186000	平方米	容积率/高层密度率	0.97/0.89	
地上高层建筑面积	171394	平方米	不计容容积率建筑面积	38308	平方米
地上非高层建筑面积	/	平方米	地下高层建筑面积	/	平方米
地上非高层建筑面积	14606	平方米	地下非高层建筑面积	38308	平方米
建筑基底面积	10207	平方米	建筑覆盖率（%）/面积	5.31/民/	
绿地率/开放空间面积	3230/20308平方米		绿化覆盖率	2.22/民	
容积率	19.3/9	米	最大层高（m/万）	43/2	层
机动车停车位（辆/万）	0/380	辆	非机动车停车位（辆/万）	146/0	辆
二、地下建筑面积及分配					

总建筑面积 225308平方米	计容容积率建筑面积 186000平方米	不计容容积率建筑面积 38308平方米	地上建筑面积 171394平方米	建筑类型	面积	权重	面积	备注
				地上建筑面积	171394			
				宿舍	153768	0	153768	
				社区便捷服务中心	14026	0	14026	
				幼儿园	3000	0	3000	
				物业管理用房	480	0	480	
				公共卫生间	100	0	100	
				物业用房	20	0	20	
			地下室不计容容积率建筑面积 38308平方米	建筑面积	7602			
				物业办公用房	2272			
				风雨廊	637			
				消防/避难区域	4090			
				非商业面积	34230			
				公用设施面积	5078			

各栋信息								
栋号	高度	层数	建筑功能	地上面积	地下面积	非商业面积	非商业面积	
1栋	149.90	43	宿舍	153768	0	物业管理用房	7602	
			商业	14026		物业办公用房	2272	
			社区便捷服务中心	3000		风雨廊	637	
			幼儿园、食堂、公寓			消防/避难区域	4090	
						公用设施	34230	
						公用设施面积	5078	
1栋地下室	-9.40	2	公共卫生间等功能	480	0			
			商业及便捷服务	100	0			
			电子工业厂房	20	0			
2栋	8.45	1	食堂	4000	0			
			公共卫生间	11600	0			

注：1.三期及住宅栋数，详见《总图建筑平面图》

一期（选址）经济技术指标表（本次报建）

嘉合代高新产业配套项目一期 选址概况 经济技术指标					
建设用地面积	192259.45	平方米	总建筑面积	329	平方米
计容容积率建筑面积	/	平方米	容积率/高层密度率	0.0007/	
地上高层建筑面积	/	平方米	不计容容积率建筑面积	/	平方米
地上非高层建筑面积	329	平方米	地下高层建筑面积	/	平方米
建筑基底面积	329	平方米	地下非高层建筑面积	/	平方米
绿地率/开放空间面积	77	平方米	绿化覆盖率（%）/面积	/	平方米
容积率	75.50	米	最大层高（m/万）	2	层
机动车停车位（辆/万）	/	辆	非机动车停车位（辆/万）	/	辆
二、地下建筑面积及分配					

总建筑面积 329 m^2	计容容积率建筑面积 329 m^2	不计容容积率建筑面积 /	地上建筑面积 329	建筑类型	面积	备注
				地上建筑面积	329	
				公共卫生间		
				商业		
				物业		
				食堂		

注：1.三期及住宅栋数，详见《总图建筑平面图》

三期经济技术指标表（未报建）

嘉合代高新产业配套项目一二期 总经济技术指标					
建设用地面积	192259.45	平方米	总建筑面积	489202	平方米
计容容积率建筑面积	333272	平方米	容积率/高层密度率	1.73/7.66	
地上高层建筑面积	318358	平方米	不计容容积率建筑面积	155930	平方米
地上非高层建筑面积	30	平方米	地下高层建筑面积	/	平方米
地上非高层建筑面积	14914	平方米	地下非高层建筑面积	155930	平方米
建筑基底面积	32926	平方米	建筑覆盖率（%）/面积	17.12/民/	
绿地率/开放空间面积	5/9763	平方米	绿化覆盖率	4.7/民	
容积率	147.5	米	最大层高（m/万）	52/2	层
机动车停车位（辆/万）	97/4290	辆	非机动车停车位（辆/万）	0/5417	辆
二、地下建筑面积及分配					

总建筑面积 489202 平方米	计容容积率建筑面积 333272 平方米	不计容容积率建筑面积 155930平方米	地上建筑面积 318358 平方米	建筑类型	面积	权重	面积	备注
				地上建筑面积	318358			
				厂房	208319	0	208319	
				研发用房	89653	201	90004	
				商业	25542	0	25542	
				食堂	2493	0	2493	
			地下室不计容容积率建筑面积 155930平方米	建筑面积	6293			
				物业办公用房	1520			
				风雨廊	7492			
	不计容容积率建筑面积 155930平方米		地下非高层建筑面积 155930平方米	非商业面积	147347			
				公用设施面积	7983			

注：1.三期及住宅栋数，详见《总图建筑平面图》

一期（3-12栋）经济技术指标表

嘉合代高新产业配套项目一期 3~12栋概况 经济技术指标					
建设用地面积	192259.45 m^2	总建筑面积	493293 m^2		
计容容积率建筑面积	391923 m^2	容积率/高层密度率	2.04/7.96		
地上高层建筑面积	375414 m^2	不计容容积率建筑面积	101369 m^2		
地上非高层建筑面积	1886 m^2	地下高层建筑面积	200 m^2		
地上非高层建筑面积	14423 m^2	地下非高层建筑面积	101169 m^2		
建筑基底面积	35200 m^2	建筑覆盖率（%）/面积	18.3/民/		
绿地率/开放空间面积	2759/54000 m^2	绿化覆盖率	3.1/民		
容积率	99.8/9	最大层高（m/万）	43/2		
机动车停车位（辆/万）	186/2663 辆	非机动车停车位（辆/万）	245/9256 辆		
二、地下建筑面积及分配					

总建筑面积 493293 m^2	计容容积率建筑面积 391923 m^2	不计容容积率建筑面积 101369 m^2	地上建筑面积 375414 m^2	建筑类型	面积	权重	面积	备注
				地上建筑面积	375414			
				厂房	269096	287	269483	
				宿舍	184617	0	184617	
				研究用房	5549	732	6281	
				商业	18995	757	19752	
				社区便捷服务中心	3000			
				幼儿园	150			
			地下室不计容容积率建筑面积 101369平方米	建筑面积	7507	0	7507	
				物业用房	150	0	150	
				公共卫生间	100	0	100	
				公共卫生间	11600	0	11600	
			地下室不计容容积率建筑面积 144234 m^2	地下室建筑面积	200	0	200	
			地上非高层建筑面积 14423 m^2	宿舍管理用房	5645			
				物业综合场所	1792			
				物业办公用房	3192			
				风雨廊	3804			
	不计容容积率建筑面积 101169平方米		地下非高层建筑面积 101169平方米	非商业面积	96369			
				公用设施面积	11099			

各栋信息							
栋号	高度	层数	建筑功能	地上面积	地下面积	非商业面积	非商业面积
3栋	79.38	16	厂房	38890	3	物业办公用房	238
4栋	84.88	16	厂房	98614	82	物业管理用房	2672
						风雨廊	410
5栋	84.88	16	厂房	46708	111	物业管理用房	283
						风雨廊	849
						物业办公用房	421
6栋	6.10	1	商业	337		风雨廊	388
7栋	99.40	21	厂房	42461	32	风雨廊	485
						物业办公用房	420
8栋	99.40	21	厂房	42461	189	风雨廊	454
9栋	19.70	4	研究用房	5549	732	物业办公用房	204
			商业	467		风雨廊	454
						物业办公用房	348
10栋	58.75	13	商业	16600	757	物业办公用房	1872
						风雨廊	84
11栋	32.90	2	食堂	7507		风雨廊	61
二~7栋	-9.30	2	车库、设备房	200		风雨廊	2920
地下室			人防			公用设施用房	8792
			物业	69407		风雨廊	1187
12栋	95.75	30	研究用房	150		物业办公用房	961
			公共厕所	120			
			商业	1581		风雨廊	672
			公共卫生间	19600		公用设施用房	21358
12栋 地下室	-9.30	2	车库、设备房			公用设施用房	2357

注：1.三期及住宅栋数，详见《总图建筑平面图》

本作品所涉及的一切专有权益属于深圳市建筑设计研究总院有限公司，未经同意不得摘抄、复制、传播或用于其他工程项目。
IN NO CASE SHALL PROM SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO., LTD. BE EXCLUDED, DISTRIBUTED OR DEVELOPED IN ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT OR ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

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
上海新建设建筑设计有限公司
SHANGHAI NEW CONSTRUCT FOR ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
地址：河南郑州经开区第十大街一号 邮编：450016 QQ: 41318000
河北石家庄市桥西区三条 邮编：050000 QQ: 80200000
工程顾问有限公司 地址：郑州经开区第十大街一号 邮编：450016 QQ: 80200000
地址：Room 1-2, Building 1, Jiaxing Industrial Park, No.1000, North Jiaxing Road, Jiaxing City, Zhejiang Province, P.R.China
邮编：NO. 314000
电话（传真）：021-60880878 传真（传真）：021-60880880
设计总负责人 张栋
项目负责人 王智华
专业负责人 陈晓
专业负责人 陈晓
专业负责人 孙巴
专业负责人 孙巴
ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
地址：广州市天河区天河北路689号光大国际中心A塔1401-1408室
Address: Rm.1401-1408, Tower A, Guangdong Int'l Tower, No.689 Tianhe North Road, Tianhe District, Guangzhou
设计人 杨丽明
校对人 李丽明
专业负责人 张丽
专业负责人 张丽
项目负责人 张丽
项目总工程师 张丽
项目总工程师 张丽
项目编号 22-0001
设计阶段 方案
本作品所涉及的一切专有权益属于筑博设计股份有限公司，未经同意不得摘抄、复制、传播或用于其他工程项目。
IN NO CASE SHALL PROM ZHUBO DESIGN CO., LTD. BE EXCLUDED, DISTRIBUTED OR DEVELOPED IN ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT OR ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章 Seal

审定 Approved by	黄小梅
审核 Checked by	刘 玲
专业负责 Discipline Leader	刘之源
校对 Checked by	刘 玲
设计 Designed by	刘之源
比例 Scale	1:1000
日期 Date	2020.12.25

建设单位 Client	TCL科技发展有限公司
建筑地点 Site	深圳市光明区
工程名称 Project	嘉合代高新产业配套项目一期选址
工程阶段 Project Stage	方案
图名 Title	总图
图纸名称 Drawing Name	总平面图
图纸 Drawing No.	H1.0
比例 Scale	1:1000
日期 Date	2020.12.25
设计阶段 Design Stage	方案
建筑面积 Gross Area	442200
版次号 Revision No.	