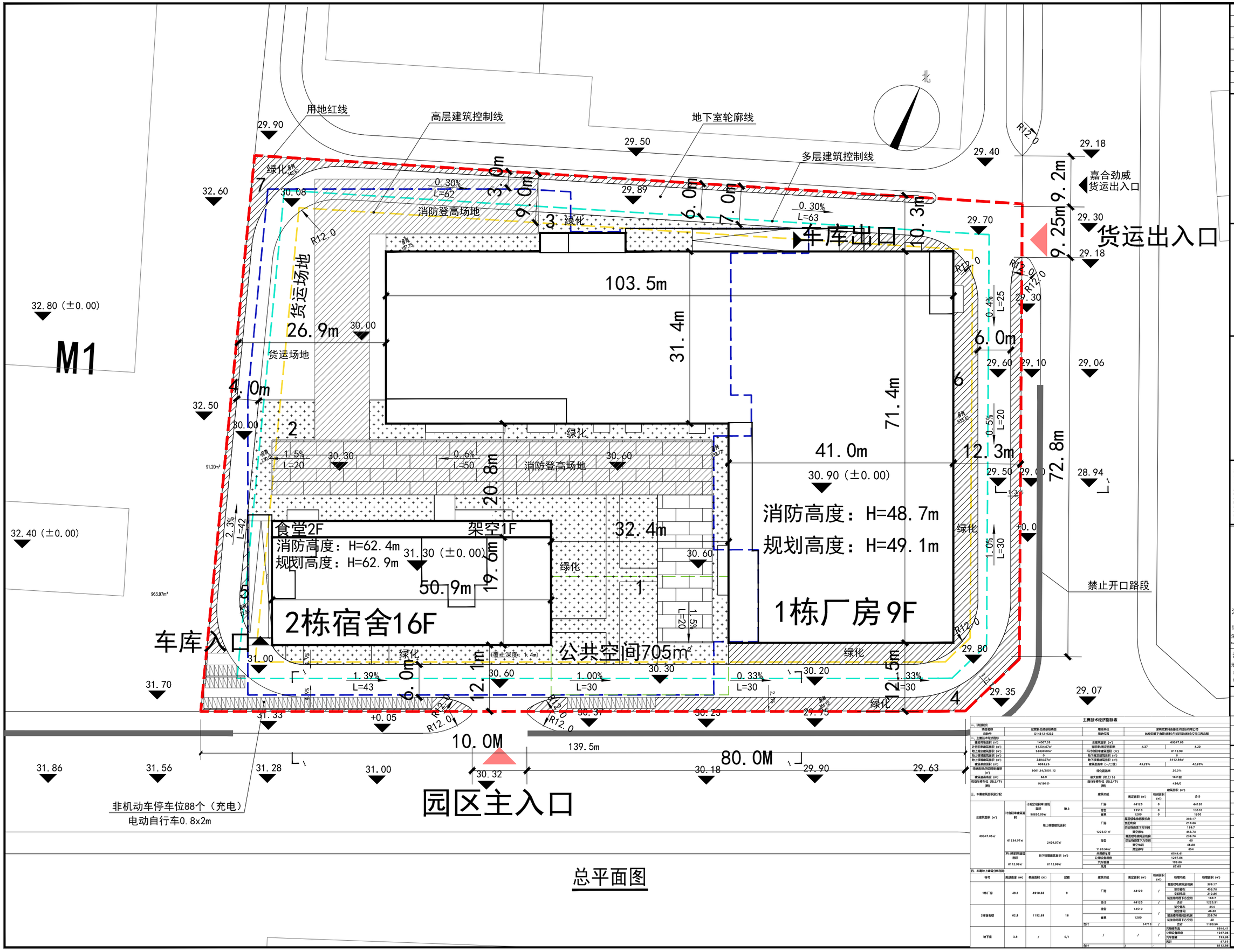


总平面图

会签栏 COUNTERSIGN COLUMN

| 专业 DISCIPLINE | 签署 SIGNATURE | 专业 DISCIPLINE | 签署 SIGNATURE |
|---|---|---|---|
| 总图 GENERAL LAYOUT | | 建筑 ARCHITECTURE | |
| 结构 STRUCTURE | | 给排水 WATER SUPPLY DRAINAGE | |
| 暖通 HVAC | | 动力 POWER | |
| 电气 ELECTRIC | | 环保 ENVIRONMENTAL PROTECTION | |
| 工艺 PROCESS | | 非标 NONSTANDARD DESIGN | |

印章 STAMP

区位示意图

项目信息 Project Information


本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市深筑国际建筑设计有限公司所有。图中所含信息专有性质，此图未因不当目的下，不得复制，向公共图书馆分享或使用，有需向他人提供予他人使用，均引特别提醒，不得未经同意或未经授权的情况下使用本图纸资料。

The copyright and other related rights of this drawing are owned by ShenZhen Deep Built International Architectural Design Co., Ltd. the proprietary technology information contained in the drawing, shall be kept confidential. Without the written permission by our Corporation, anyone can not copy, transfer the drawing, or provide, or disclose or divulge information to others, or allow others to use. Any behavior to violate our legitimate rights and interests, our Corporation will keep the right to investigate for their legal responsibility.


深筑国际 DEEP BUILT INTERNATIONAL


深圳市深筑国际建筑设计有限公司
ShenZhen Deep Built International Architectural Design Co., Ltd
住建部发建筑工程甲级设计证书A14065049号
深圳市福田保税区英达利科技数码园8座312
Room 312 Tower B, Ribbed Logic Technology Digital Park, Fuhai Free Trade Zone, Shenzhen China

深圳市深筑国际建筑设计有限公司
地址：深圳市福田保税区英达利科技数码园8座312
邮编：518000 电话：0755-23941349 传真：0755-23941349
邮箱：szdbi@szdbi.cn


| | |
|---|---|
| 项目名称 PROJECT | 尼索科总部基地项目 |
| 建设单位 CLIENT'S UNIT | 深圳尼索科连接技术股份有限公司 |

| 职责 FUNCTION | 姓名 NAME | 签署 SIGNATURE |
|---|---|---|
| 审定 APPROVED | 张良 | |
| 项目负责人 PROJECT MANAGER | 张良 | |
| 审核 REVIEWED | 张良 | |
| 专业负责人 DISCIPLINE OFFICE | 李玉 | |
| 校对 CHECKED | 李玉 | |
| 设计 DESIGNED | 李欢民 | |
| 子项目名称 SUB-PROJECT NO. | 总图 | |
| 图名 TITLE | 总平面图 | |
| 版次 VERSION NO. | V1.0 | |
| 阶段 PHASE | 施工图 | |
| 册号 PROJECT NO. | 2026-06 | |
| 图号 DRAWING NO. | ZS-01 | |
| 比例 SCALE | 1:100 | |
| 日期 DATE | 2026年04月 | |

## 主要技术经济指标表

一、项目概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 尼索科总部基地项目 | 用地单位 | 深圳尼索科连接技术股份有限公司 |
| 坐标号 | G14312-0232 | 用地位置 | 坪坪街道下梅湾(南段)与创业路(南段)交叉口西北侧 |

二、主要技术经济指标

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 建设用地面积（㎡） | 14007.35 | 总建筑面积（㎡） | 69347.05 | | |
| 计容积率建筑面积（㎡） | 61234.07㎡ | 容积率/规定容积率 | 4.37 | 4.20 | |
| 地上规定建筑面积（㎡） | 58830.00㎡ | 不计容积率建筑面积（㎡） | 8112.98 | | |
| 地上线增建筑面积（㎡） | 0 | 地下规定建筑面积（㎡） | 0 | | |
| 地上线增建筑面积（㎡） | 2404.07㎡ | 地下线增建筑面积（㎡） | 8112.98㎡ | | |
| 建筑基底面积（㎡） | 6063.25 | 建筑密度率（一/二期） | 43.29% | 42.20% | |
| 绿地面积/内部绿地面积（㎡） | 3061.34/2801.12 | 绿化面积率 | 20.0% | | |
| 建筑最高高度（m） | 62.9 | 最大层数（地上/下） | 16/1层 | | |
| 机动车停车位（地上/下）（辆） | 0/191个 | 自行车停车位（地上/下）（辆） | 494/0 | | |

三、本期建筑面积分配

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积（㎡） | 计容积率建筑面积 | 计规定容积率建筑面积 58830.00㎡ | 地上 | 建筑功能 | 规定面积（㎡） | 线域面积（㎡） | 合计 |
| | | | | 厂房 | 44120 | 0 | 44120 |
| | | | | 宿舍 | 13510 | 0 | 13510 |
| | | | | 食堂 | 1200 | 0 | 1200 |
| 69347.05㎡ | 61234.07㎡ | 地上线增建筑面积 2404.07㎡ | | 厂房 1223.51㎡ | 屋面楼梯间/坡屋顶机房 | 389.17 | |
| | | | | | 安全梯间 | 210.86 | |
| | | | | | 设备间/消防下方空间 | 169.7 | |
| | | | | | 架空梯间 | 453.78 | |
| | | | | 宿舍 1180.56㎡ | 屋面楼梯间/坡屋顶机房 | 239.76 | |
| | | | | | 设备间/消防下方空间 | 40 | |
| | | | | | 架空梯间 | 46.80 | |
| | | | | | 架空梯间 | 854 | |
| | 不计容积率建筑面积 8112.98㎡ | 地下线增建筑面积（㎡） 8112.98㎡ | | 共用部车库 | 6544.41 | | |
| | | | | 公用设备用房 | 1237.06 | | |
| | | | | 汽车坡道 | 193.86 | | |
| | | | | 风井 | 87.65 | | |
| | | | | 合计 | 8112.98 | | |

四、本期地上建筑分栋指标

| 栋号 | 层结高度（m） | 基底面积（㎡） | 层数 | 建筑功能 | 规定面积（㎡） | 线域面积（㎡） | 线增功能 | 线增面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1栋厂房 | 49.1 | 4910.36 | 9 | 厂房 | 44120 | / | 屋面楼梯间/坡屋顶机房 | 389.17 |
| | | | | | | | 架空梯间 | 453.78 |
| | | | | | | | 设备间/消 | 210.86 |
| | | | | | | | 设备间/消防下方空间 | 169.7 |
| | | | | 合计 | 44120 | / | 合计 | 1223.51 |
| 2栋宿舍楼 | 62.9 | 1152.89 | 16 | 宿舍 | 13510 | / | 架空梯间 | 854 |
| | | | | | | | 架空梯间 | 46.80 |
| | | | | 食堂 | 1200 | | 屋面楼梯间/坡屋顶机房 | 239.76 |
| | | | | | | | 设备间/消防下方空间 | 40 |
| | | | | 合计 | 14710 | / | 合计 | 1180.56 |
| 地下室 | 3.8 | / | 0/1 | / | / | / | 共用部车库 | 6544.41 |
| | | | | | | | 公用设备用房 | 1237.06 |
| | | | | | | | 汽车坡道 | 193.86 |
| | | | | | | | 风井 | 87.65 |
| | | | | 合计 | | | 合计 | 8112.98 |