

主要技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	中科诺数字科技园	用地位置	广东省深圳市光明新区西片区 科联路西
宗地号	A608-0182	用地单位	深圳市中科诺数码科技有限公司
二、用地主要经济技术指标			
建设用地面积	16339.03 m ²	总建筑面积	新建 26757.00 m ² 已建 46751.65 m ²
规定容积率	3.85/3.92	容积率	新建 21796.00 m ² 已建 42444.92 m ²
地上规定建筑面积	新建 21796.00 m ² 已建 41113.75 m ²	不计容积率建筑面积	新建 4961.00 m ² 已建 4305.60 m ²
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	新建 1332.30 m ²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	新建 4961.00 m ² 已建 4305.60 m ²	建筑密度率 (一/二期)	新建 39.82 % 原有 30.94 %
最大层数 (地上/下)	新建 15/1 层 已建 13/1 层	建筑基底面积	新建 1453.00 m ² 已建 5054.61 m ²
建筑净高度	新建 24.60 m 已建 57.00 m	机动车停车位 (地上/下)	新建 0.54 辆 已建 0.139 辆
绿化覆盖率	新建 21.29 % 原有 42.50 %	非机动车停车位 (地上/下)	新建 221.0 辆 已建 0.0 辆
绿地/折算绿地面积	965.88/2567.37 m ²	自行车停车位 (地上/下)	新建 221.0 辆 已建 0.0 辆
公共开放空间	618.00 m ²	年投资总量控制率	67 %

三、项目建筑面积及分配						
总建筑面积	计容积率	地上	厂房	一期已建厂房	32832.89	32832.89
			配套设施	一期已建宿舍	8280.86	8280.86
73508.65	64242.05	地下	架空绿化休闲	架空绿化休闲(首层)	1332.30	(一期已建)
			地上核增建筑面积	地上核增建筑面积	1332.30 m ²	
不计容积率	地下核增建筑面积	地下	公用汽车库	公用汽车库	3004.02	(含一期已建699.58)
			公用设备房	公用设备房	699.58	

四、1栋、3栋(已建建筑)面积及分配						
建筑	计容积率	地上	厂房	一期已建厂房	32832.89	32832.89
			配套设施	一期已建宿舍	8280.86	8280.86
46751.65	42444.92	地下	架空绿化休闲	架空绿化休闲(首层)	1332.30	(一期已建)
			地上核增建筑面积	地上核增建筑面积	1332.30 m ²	
不计容积率	地下核增建筑面积	地下	公用汽车库	公用汽车库	3004.02	(含一期已建699.58)
			公用设备房	公用设备房	699.58	

五、2栋(新建建筑)面积及分配						
建筑	计容积率	地上	厂房	21796.00	21796.00	
			配套设施			
26757.00	21796.00	地下	架空绿化休闲	架空绿化休闲(首层)	1332.30	(一期已建)
			地上核增建筑面积	地上核增建筑面积	1332.30 m ²	
不计容积率	地下核增建筑面积	地下	公用汽车库	公用汽车库	3004.02	(含一期已建699.58)
			公用设备房	公用设备房	699.58	

六、2栋(新建建筑)面积及分配						
建筑	计容积率	地上	厂房	21796.00	21796.00	
			配套设施			
26757.00	21796.00	地下	架空绿化休闲	架空绿化休闲(首层)	1332.30	(一期已建)
			地上核增建筑面积	地上核增建筑面积	1332.30 m ²	
不计容积率	地下核增建筑面积	地下	公用汽车库	公用汽车库	3004.02	(含一期已建699.58)
			公用设备房	公用设备房	699.58	

七、地上建筑基底面积			
建筑基底面积	1栋、3栋(已建建筑)	厂房	5054.61
		2栋	1428.00
6507.61	(拟建建筑)	厂房	1453.00
		地下室疏散楼梯间	25.00

- 说明:
- 1、本图根据甲方提供的用地红线图绘制。
 - 2、本图所注尺寸、坐标、标高均以米为单位。
 - 3、本图采用深圳市独立坐标系、黄海高程。
 - 4、本图绿化景观仅为示意,实际施工方案由景观公司进行二次设计。
 - 5、日照分析结论:通过日照分析,宿舍至少一半居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时(保证一半宿舍至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
 - 6、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
 - 7、日照分析结论:通过日照分析,宿舍至少一半居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时(保证一半宿舍至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
 - 8、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
 - 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。

图例:			
	工程建筑		坐标点
	绿化		可开发建设用地界线
	架空绿化休闲		高层建筑控制线
	道路及道路中线		多层建筑控制线
	车行出入口		地下室轮廊线
	人行出入口		围墙轮廓线
	社区体育活动场地轮廓线		预留道路施工线
	公共开放空间		消防车登高操作场地
	室外吸烟区		消防车登高操作场地
	垃圾分类收集器		消防车登高操作场地



中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 田少锋
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2026年12月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
出图有效期至: 至2029年11月19日

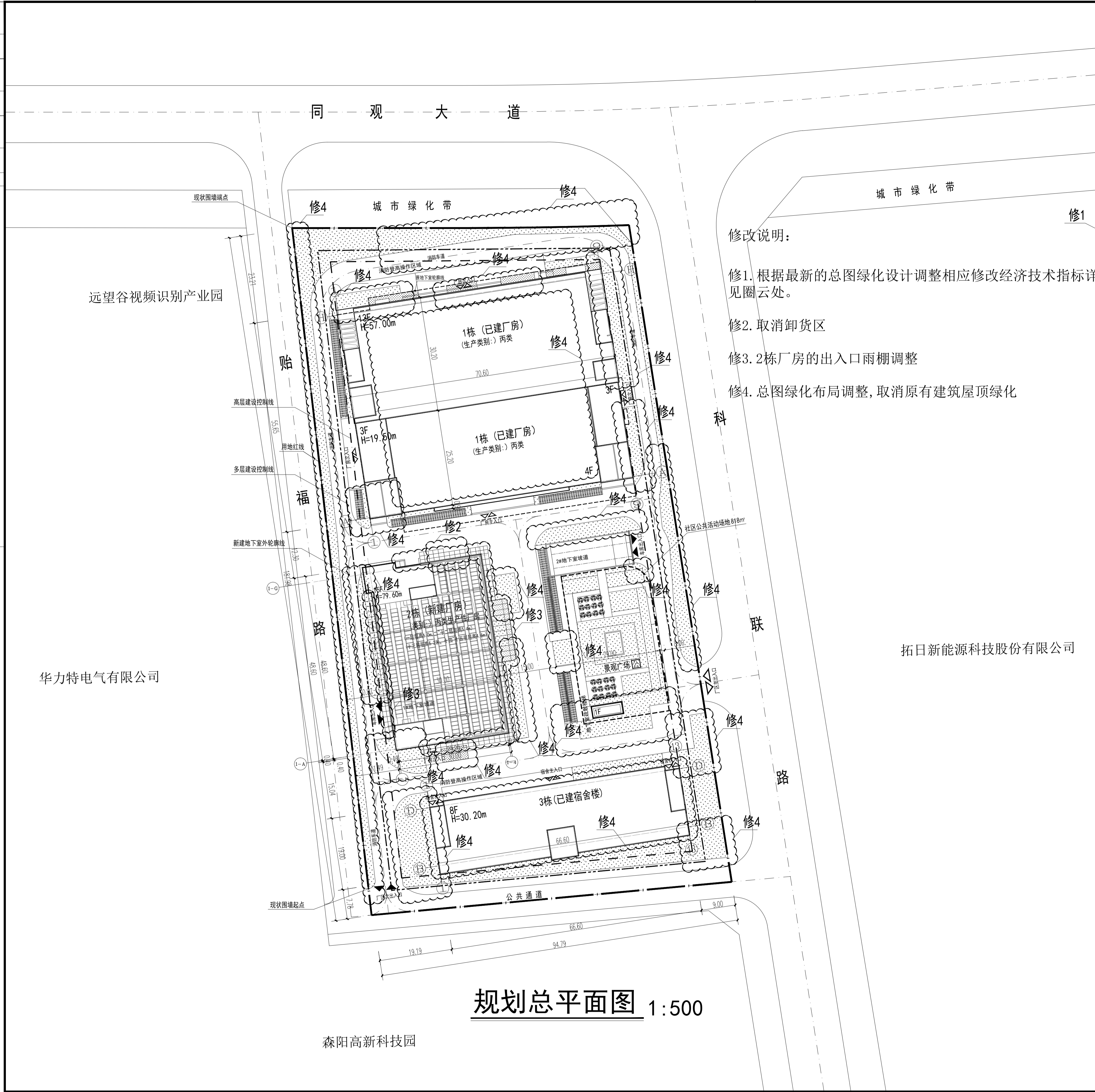
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年06月

注册师	姓名	注册号	有效期至
2	田少锋	4401671-027	至2026年12月
1	孙亚平	4401671-027	至2027年06月
0			

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦24楼
邮编: 510030
工程设计资质证书: 建筑行业(建筑工程) 甲级 A244016716
市政行业(给水、排水工程) 乙级 A244016716
城乡规划编制资质证书: 乙级 (粤)城规编(142042)号

合同编号	总负责人	审定	审核	校核	专业负责人	设计	专业	阶段	建设单位	工程名称	单体名称	图纸名称	图号
	孙亚平	孙亚平	孙亚平	孙亚平	孙亚平	周逢鑫	建筑	方案	深圳市中科诺数码科技有限公司	中科诺数字科技园	总图	规划总平面图	

建设单位: 深圳市中科诺数码科技有限公司
工程名称: 中科诺数字科技园
单体名称: 总图
图纸名称: 规划总平面图
图号:
版权所有, 未经授权, 不得复制。



- 修改说明:
1. 根据最新的总图绿化设计调整相应修改经济技术指标详见圈外处。
 2. 取消卸货区
 3. 2栋厂房的出入口雨棚调整
 4. 总图绿化布局调整, 取消原有建筑屋顶绿化

规划总平面图 1:500

森阳高新科技园

拓日新能源科技股份有限公司

华力特电气有限公司

远望谷视频识别产业园