

主要经济技术指标

一、项目概况			
项目名称	鑫海基金大厦	用地单位	宏升富电子(深圳)有限公司
宗地号	A208-0993	用地位置	深圳市宝安区福海街道桥头社区天福路12号

2、主要经济技术指标				
建设用地面积	10343.17	m ²	总建筑面积	70749.71 m ²
容积率/规定容积率	4.38/4.37		计容积率建筑面积	45343.50 m ²
地上规定建筑面积	45234.58	m ²	不计容积率建筑面积	25406.21 m ²
地下规定建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	622.88 m ²
地上核增建筑面积	108.92	m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	25406.21	m ²	建筑层数(一/二)层	49/04 % 46.99 %
最大层数(地上/下)	10/3		建筑基底面积	5072.61 m ²
建筑基底高度	41.90(±0.000) m		机动车停车位(地上/下)	0/453 辆(其中共设非机动车停车位36个,占比30.02%)
绿化覆盖率	30.0	%	自行车停车位(地上/下)	331/0 辆(其中共设非机动车停车位67个,占比20.22%)
绿地面积/折算绿地面积	41879/2684.16	m ²	公共开放空间	520 m ² (位于地块南侧与北顺义渠处) 前庭商业段约24m×4m设置开放

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m ²			备注	
总建筑面积	计容积率建筑面积	容积率		规定	核减	合计		
总建筑面积 70749.71 m ²	计容积率 建筑面积 45234.58 m ²	地上	产业研发用房	25132.50	568.85	25731.35	1~2层局部、4~9层局部	
			创新孵化产业用房	4458.00	0.00	4458.00	3层、4层局部	
			业主委员会办公用房	20.00		20.00	1层局部	
			物业服务办公用房	101.00		101.00	1层局部	
			商业服务设施	1604.53	0.00	1604.53	3层局部	
			宿舍	10475.67	24.03	10499.70	4~10层局部	
			文化活动室	1500.00	0.00	1500.00	2层局部	
			再生资源回收站	80.00	0.00	80.00	1层局部	
			公共厕所	100.00	0.00	100.00	1层局部	
			环卫工人休息房	20.00	0.00	20.00	1层局部	
			微型消防站	120.00		120.00	1层局部	
			社区级公共配套用房	1000.00		1000.00	1层局部	
			地下					
			地上核增建筑面积 108.92 m ²	公共通道		108.92		
不计容积率 建筑面积 m ² 25406.21	地下规划建筑面积 m ² 25406.21	地下核增建筑面积 m ²						
		停车库		23762.16				
		公用设备用房		1644.05				

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度(m) 层数	层数	规定功能	规定面积m ²	核准面积m ²	核准功能	核准面积m ²
1栋	41.900	10	宿舍	10475.67	24.03	公共通道	108.92
	41.400	9	产业研发用房	25132.50	598.85		
			创新型产业用房	4458.00	0.00		
			业主委员会办公用房	20.00	0.00		
			物业服务办公用房	101.00	0.00		
			商业服务设施	1604.53	0.00		
			文化活动室	1500.00	0.00		
			再生资源回收站	80.00	0.00		
			公共厕所	100.00	0.00		
			环卫工人作息房	20.00	0.00		
			微型消防站	120.00	0.00		
		社区级公共配套用房	1000.00	0.00			
合计			规定建筑面积	44611.70	622.88		108.92

五、本期住宅户型比例	总量	户型建筑面积<90 m ²	占总量比例
户数	/	/	/
建筑面积m ²	/	/	/

建筑方案		
职 责	姓 名	签 署
设 计	何建恒	
	黄凯	

修改	日期	摘 要	批准人
----	----	-----	-----

建设单位：
宏升富电子（深圳）有限公司

工程名称: 金海邊合十園

工程号	NL2019-J21-Q005		
子项目名称	1栋		
设计阶段	报建阶段		
专业	建筑		
日期	2026.05	比例	1:300
职责	姓名	签署	
设计	马飞		
制图	马飞		
校对	孟爽		
专业负责人	孟爽		
审核	何建恒		
审定	何建恒		
项目负责人	何建恒		

图 名	屋顶总平面图		
图 号	JS-Z-01		
张 数		版次	01

屋顶总平面图 1:300

说明:

- ①图中尺寸、标高、坐标以“米”为单位；
- ②本图采用大地2000坐标系；
- ③本图所示消防站除注明外均为完成面标高。
- ④环境绿化另见专项设计，本图仅做示意。
- ⑤本项目消防车道宽度应大于或等于4m。消防车道及消防登高作业场地面积不小于4×6m；消防车道及消防登高作业场地的设置应符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）中关于消防车道的管理要求（指施）的要求设置标志和标线标识。
- ⑥项目内建筑物消防疏散门为建筑外墙上的甲级防火门。
- ⑦道路开口处应以相关主管部门批复的工程规划许可（路口）为准。
- ⑧用红色虚线区域仅为示意，以最终审批为准。