一、项目概况			
项目名称	迈动科技园	用地单位	深圳迈瑞动物医疗科技股份有限公司
拟建地址/地名编号	A022-0830	用地位置	东华区福城街道龙渊大道东侧，福民路以北，钟穆路以西

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	58688.42	㎡	总建筑面积	101244	㎡
容积率/规定容积率	1.29 / 1.26		计容积率建筑面积	75488	㎡
地上规定建筑面积	58154	㎡	不计容积率建筑面积	25756	㎡
地下规定建筑面积		㎡	地上核减建筑面积	15932	㎡
地上核增建筑面积	1402	㎡	地下核减建筑面积		㎡
地下核增建筑面积	25756	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	21.9/7.8	%
最大层数(地上/下)	9/2	层	建筑基底面积	12910	㎡
建筑最高高度	46.70	m	机动车停车位(地上/下)	28/500	个
绿化覆盖率	11	%	自行车车位(地上/下)	250/0	个
绿地面积/折算绿地面积	5925/529	㎡			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 101244 ㎡	计容积率建筑面积 75488 ㎡	计规定容积率建筑面积 74086 ㎡	地上	厂房	24317		24317
				仓库	17877	15832	33710
				配套办公	6400	100	6500
				饭堂	1200	-	1200
				食堂	8000	-	8000
			地下	物业服务用房	360	-	360
		地上核增建筑面积 1402 ㎡		屋面楼电梯及机房	988		
				风雨连廊	422		
				屋面梯间机房	111		
	不计容积率建筑面积 25756 ㎡	地下核增建筑面积 25756 ㎡		公用设备用房	6678		
				共用停车库	16760		
				人防	2200		
				地下专用风淋等	118		

附注：		
	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/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
	3	计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
	4	不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
	5	容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
	6	规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
	7	本期建筑最高高度为46.70m，最大层数（地上/下）为9/2层。一期建筑覆盖率（一/二级）为21.9%/7.8%。

机动车及自行车位说明（本期）		
	1	本期机动车停车位（地上/地下）为28/500个，地上大型客车停车位11个，中型客车停车位7个，中型客车停车位3个（折算6个小型标准车量），小型客车停车位4个，实际总车位数25个，折算标准车量28个。地下设计停车位500辆，其中充电车位242辆，占本期总停车数量比例为45.8%，预留充电桩建设安装条件比例为100%。地下停车位中，设置10个无障碍车位，占本期总停车数量比例为2%。
	2	设置地上自行车位250个，其中电动自行车充电位50个，占自行车停车总数量20%，其中充电自行车位的充电设施数量为15个，占电动自行车充电位总数量30%。

经济指标分栋分项汇总表												
栋号或名称	基底面积㎡	建筑高度m	层数	建筑功能	计容积率建筑面积㎡				不计容积率建筑面积㎡	总建筑面积㎡		
					地上规定建筑面积	地下规定建筑面积	核减建筑面积	地上核增建筑面积	地下核增建筑面积			
1栋	2195	39.75	地上9层	配套办公	6400		100	194		16254	41892	
				饭堂	1200							
				食堂	8000							
				物业服务用房	360							
			地下室	人防					2200	25638		
				公用设备用房 共用停车库					6678			
									16760			
2栋	6357	23.00	地上4层	两进厂房	24317			1122	71	25509		
3栋	4255	46.70	地上9层	两栋仓库	17776		15832	111	22	33741		
4栋	104	7.50	地上1层	甲类仓库	102					102		
总计	12910				58154		15932	1428	25730	101244		

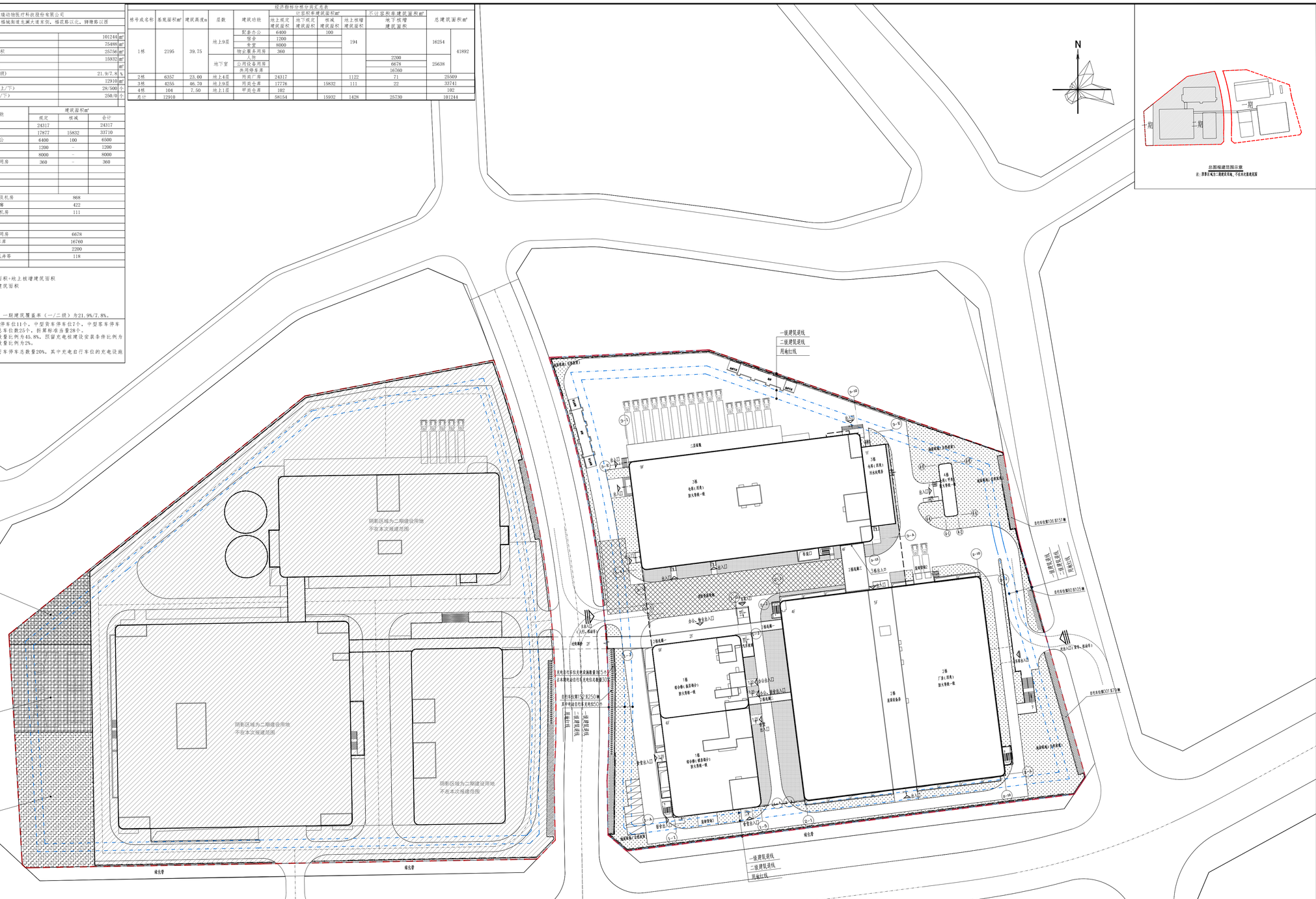

图 例

	用地红线		消防登高场地
	建筑控制线		屋顶绿化
	地下室轮廓线		地面绿地
	新建道路		公共开放空间
	基地出入口		社区体育活动场地
	地下车库出入口		挡土墙
	建筑出入口		绿篱

一、总平面图说明

（1）本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；

（2）日照分析结论：本项目为工业建筑项目，用地红线内宿舍满足自然采光、通风要求，半数以上居室有良好朝向，符合《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）相关要求，用地红线外西、北侧无日照需求建筑，东侧有宿舍，本项目建设后不再降低或恶化其宿舍的原有日照标准。

（3）本项目不含社区公配；

（4）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。

（5）本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。

（6）本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点(1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度的限高要求，我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

二、其他说明及图例

(1)图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。

(2)建筑定位坐标为轴线交点坐标。

(3)所采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为1985年国家高程。

总平面图

建设单位

深圳迈瑞动物医疗科技股份有限公司

合作设计

分区示意

版号	日期	改版记录	修改人
C	...	...	...
B	...	...	...
A	...	...	...
0	2026.06		

中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号：(甲)A111003573]
[原证书编号：(甲)A111003573]
[原证书编号：(甲)010027-4.3]

工程名称	迈动科技园
工程编号	CABRSZ-202401202140100028
子项名称	总图
子项编号	0
专业名称	建筑
图纸类型	报建图

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后，加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工；没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”，不得用于施工。

签 署 栏		
原创方案负责人	陈 浩	
原创方案设计人	韦五湖	
项目负责人	黄 河	韦五湖
专业负责人	梁文柱	
设 计 人	张瑞佳	
校 审 人	韦五湖	
审 定 人	黄 河	

会 签 栏		
建 筑	...	
结 构	饶国祥	
暖 通	钟炜雄	
给排水	张紫薇	
电 气	肖 文	

注册章

图 名	总平面图		
图 号	A-Z-003	版 号	0
图 别	报建图	日 期	2026.06