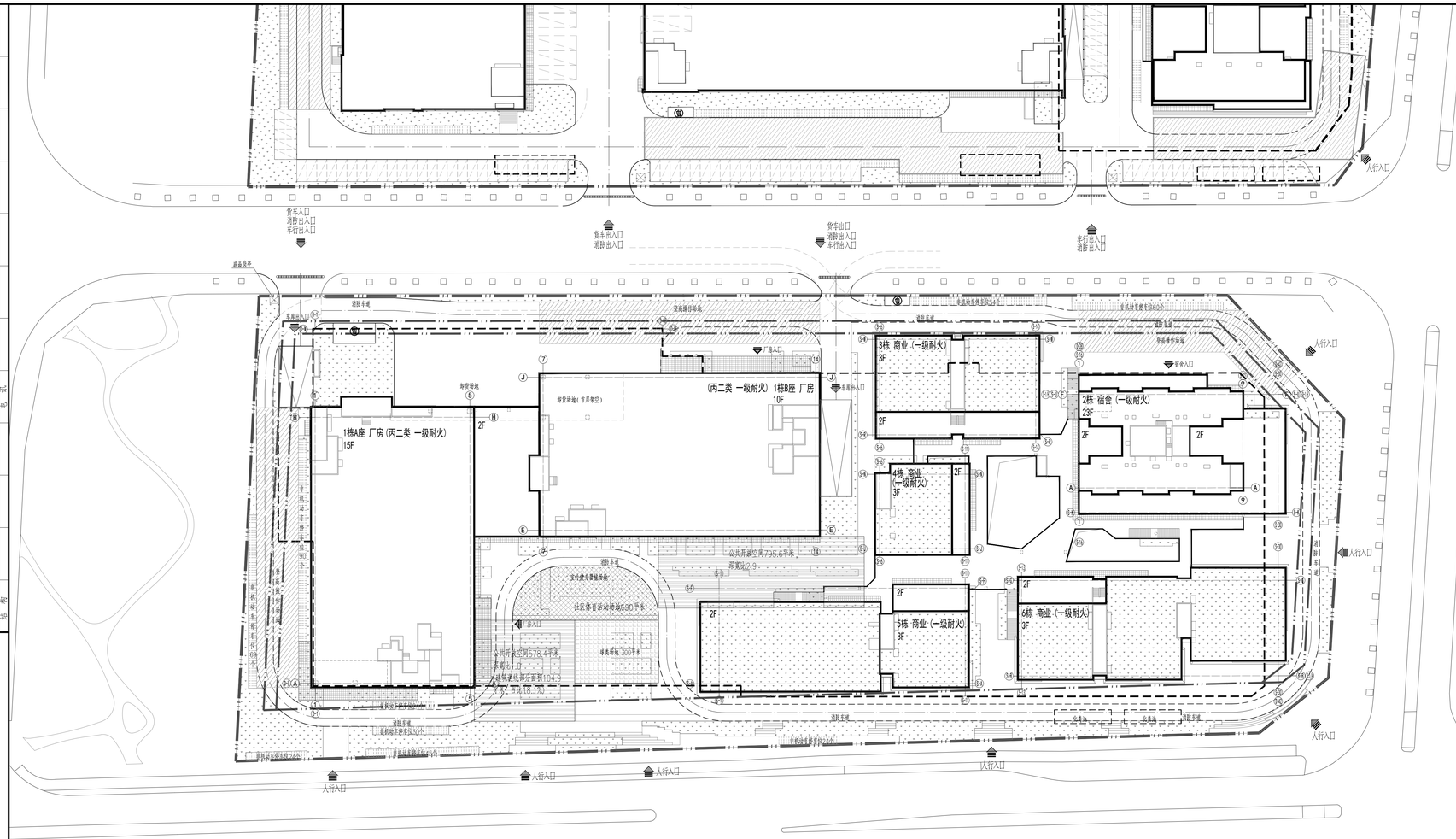


## 主要技术经济指标表

一、项目概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 领英厂区 | 用地单位 | 深圳市宇驰产业空间发展有限公司 |
| 宗地号 | E2023-0006 | 用地位置 | 深汕特别合作区(鹅埠片区) |

二、主要技术经济指标

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 建设用地面积(㎡) | 27473.00 | | 总建筑面积(㎡) | 135459.00 | |
| 容积率/规定容积率 | 3.58 | 3.50 | 计容积率建筑面积(㎡) | 98389.00 | |
| 地上规定建筑面积(㎡) | 96155.00 | | 不计容积率建筑面积(㎡) | 37070.00 | |
| 地下规定建筑面积(㎡) | 0.00 | | 地上核减建筑面积(㎡) | 0.00 | |
| 地上核增建筑面积(㎡) | 2234.00 | | 地下核减建筑面积(㎡) | 0.00 | |
| 地下核增建筑面积(㎡) | 37070.00 | | 建筑覆盖率(一/二期) | 49.85% | 21.70% |
| 最大埋数（地上/下）(层) | 23/2 | | 建筑基底面积(㎡) | 13695.5 | |
| 建筑最高高度(m) | 76.60 | | 机动车停车位（地上/下）(辆)(含充电桩车位) | 0/580(213) | |
| 绿化覆盖率 | 15.04% | | 自行车停车位（地上/下）(辆) | 420/0 | |
| 绿地面积/折算绿地面积(㎡) | 1874.16/22257.04 | | 充电桩车位 | 充电桩车位配置比例不低于30%，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。 | |

其它

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(㎡) 135459.00 | 计容积率建筑面积(㎡) 98389.00 | 计规定容积率建筑面积(㎡) 96155.00 | 地上 | | 厂房 | 67355.00 | 0 | 67355.00 |
| | | | | | 宿舍 | 14800.00 | 0 | 14800.00 |
| | | | | | 商业 | 14000.00 | 0 | 14000.00 |
| | | | 地下 | | / | / | / | / |
| | 地上核增建筑面积(㎡) 2234.00 | | | | 架空绿化休闲 | 499.00 | | |
| | | | | | 风雨连廊 | 1409.00 | | |
| | | | | | 架空停车 | 326.00 | | |
| | 不计容积率建筑面积(㎡) 37070.00 | 地下核增建筑面积(㎡) 37070.00 | | | 共用停车库 | 23875.00 | | |
| | | | | | 公共设备用房 | 13195.00 | | |

四、分栋指标

| 栋号 | 高度 | 层数 | 规定功能 | 规定面积 | 核减面积 | 核减功能 | 核增面积 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1栋厂房A座 | 76.70m | 15F | 厂房 | 67355.00 | 0.00 | 架空停车 | 326.00 |
| 1栋厂房B座 | 53.60m | 10F | | | | | |
| 2栋宿舍 | 76.60m | 23F | 宿舍 | 14800.00 | 0.00 | 架空绿化休闲 | 478.00 |
| | | | 商业 | 2885.00 | 0.00 | 架空绿化休闲 风雨连廊 | 1430.00 |
| 3栋商业 | 16.85m | 3F | 商业 | 2585.00 | 0.00 | | |
| 4栋商业 | 16.85m | 3F | 商业 | 1400.00 | 0.00 | | |
| 5栋商业 | 16.85m | 3F | 商业 | 3055.00 | 0.00 | | |
| 6栋商业 | 16.85m | 3F | 商业 | 4065.00 | 0.00 | | |

## 图 例

| 名 称 | 图 例 |
|---|---|
| 设计建筑及层数 | 1栋 15F |
| 地下室轮廓线 | |
| 新建道路及转弯半径 | R6 R6 |
| 建筑主要出入口 | |
| 消防登高操作场地 | |
| 挡土墙 | |
| 绿化 | |
| 停车位/充电车位 | |
| 减速带 | |
| 垃圾分类收集点 | |

说明：

1.设计依据：
a.项目宗地图；
b.《建设用地规划许可证》；
c.甲方提供的电子版地形图；
d.国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准。

2.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021局部修订版）、《深圳市建筑设计规则》（2022局部修订版）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、消防相关规范的相关规定。

3.图中所绘建筑为建筑外墙轮廓，地下室为外墙面轮廓线。

4.图中所注建筑间距尺寸为建筑外墙面与建筑外墙面、用地红线、停车位、建筑退红线之间的距离；建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标。

5.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。

6.图中消防车道及消防扑救登高场地上景观铺装详景观设计，且必须能承受通行55吨消防车荷载，消防登高扑救面上的绿化种植不可妨碍消防登高操作，景观应当满足国家及深圳市与消防有关之规定。

7.图中挡墙、花池、绿化、室外台阶等均为示意，详园林二次设计。

8.图中标注的坐标、标高、尺寸以米为单位。

# 屋顶总平面图 1：500

注册章（建筑、结构）

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

平面示意： KEY PLAN

| | 实 名 | 签 名 |
|---|---|---|
| 项目总负责人：PROJECT CHIEF | 孙 剑 | |
| 项目设计负责人：DESIGN CHIEF | 孙 剑 游文意 | |
| 审 定：APPROVED BY | 沈 宏 | |
| 审 核：IDENTIFIED BY | 叶 鹏 | |
| 专业负责人：CHIEF | 蔡胜权 | |
| 校 对：CHECKED BY | 游文意 | |
| 设 计：DESIGNED BY | 蔡胜权 | |
| 制 图：DRAFTED BY | 蔡胜权 | |

工程名称：PROJECT TITLE
领英厂区

子项名称：SUBTITLE

建设单位：CLIENT
深圳市宇驰产业空间发展有限公司

图 名：DRAWING TITLE
屋顶总平面图

设计号：JB-SZ(ZF-SZ)-2023-0006 JOB NO. 日 期：2024.01 DATE

图 别：总施 CATEGORY 图 号：ZS-01 DRAWING NO.

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司
Shenzhen SZGI Construction Science and Industry Design Consulting Co. Ltd

版本号：A 1.0

甲级工程设计证书编号：A244071534 LICENSE NO.