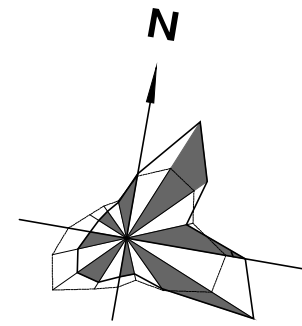




| 工程经济技术指标     |                              |                             |                           |
|--------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 一、项目概况       |                              |                             |                           |
| 项目名称         | 田头开创产业大厦                     | 用地单位                        | 深圳市坪山田头股份合作公司、深圳市田头置业有限公司 |
| 规划/设计编号      | G13314-0143                  | 用地位置                        | 深圳市坪山区南坪大道与田头路交汇处北侧       |
| 二、本期设计建筑主要特征 |                              |                             |                           |
| 建设用地面积       | 20759.97 m <sup>2</sup>      | 总建筑面积                       | 107509.70 m <sup>2</sup>  |
| 容积率/建筑密度     | 4.73/4.58                    | 计容积率建筑面积                    | 98130.38 m <sup>2</sup>   |
| 地上规定建筑面积     | 94999.00 m <sup>2</sup>      | 不计容积率建筑面积                   | 9379.32 m <sup>2</sup>    |
| 地下规定建筑面积     |                              | 地上新增建筑面积                    | 0.00 m <sup>2</sup>       |
| 地上新增建筑面积     | 3131.38 m <sup>2</sup>       | 地下新增建筑面积                    | 0.00 m <sup>2</sup>       |
| 地下新增建筑面积     | 9379.32 m <sup>2</sup>       | 建筑覆盖率(一层/二层)                | 50.0%                     |
| 最大层数(地上/地下)  | 24/1                         | 建筑基底面积                      | 10379.98 m <sup>2</sup>   |
| 建筑最大高度       | 83.70m                       | 机动车停车位(地上/地下)               | 18/191 辆                  |
| 建筑覆盖率        | 20.2%                        | 非机动车停车位(地上/地下)              | 592/181 辆                 |
| 绿地面积/新增绿地面积  | 1324.6/2866.7 m <sup>2</sup> | 注: 充电桩车位占比65%, 占机动车车位占比>30% |                           |
|              |                              | 充电桩车位占比271辆, 占非机动车车位占比>20%  |                           |

|                                   |                                         |      |                        |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|------|------------------------|
| 其他                                |                                         |      |                        |
| 三、本期建筑指标分配                        |                                         |      |                        |
| 总建筑面积<br>107509.70 m <sup>2</sup> | 计容积率<br>建筑面积<br>98130.38 m <sup>2</sup> | 建筑功能 | 建筑功能                   |
|                                   |                                         |      | 规定                     |
|                                   |                                         |      | 核减                     |
|                                   |                                         |      | 合计                     |
|                                   |                                         |      | 1栋厂房                   |
|                                   |                                         |      | 26030.11               |
|                                   |                                         |      | 0.00                   |
|                                   |                                         |      | 71249.00               |
|                                   |                                         |      | 2栋厂房                   |
|                                   |                                         |      | 45218.89               |
|                                   |                                         |      | 0.00                   |
|                                   |                                         |      | 21850.00               |
|                                   |                                         |      | 21850.00               |
|                                   |                                         |      | 配套商业                   |
|                                   |                                         |      | 1900.00                |
|                                   |                                         |      | 0.00                   |
|                                   |                                         |      | 1900.00                |
|                                   |                                         |      | 店面辅楼及附属                |
|                                   |                                         |      | 891.28                 |
|                                   |                                         |      | 地上新增                   |
|                                   |                                         |      | 建筑面积                   |
|                                   |                                         |      | 3131.38 m <sup>2</sup> |
|                                   |                                         |      | 613.35                 |
|                                   |                                         |      | 25.50                  |
|                                   |                                         |      | 1471.14                |
|                                   |                                         |      | 130.11                 |
|                                   |                                         |      | 8141.98                |
|                                   |                                         |      | 1237.34                |

说明

- 设计依据:
  - (1)深圳市规划和自然资源局坪山管理局2026.03.06<规划设计要点批复表>;
  - (2)建设单位提供的用地红线及地形图、周边市政道路相关资料;
  - (3)建设单位确认的设计方案总平面图。
- 图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面轮廓, 图中标注的尺寸为相邻建筑物(含地下室)外墙面之间、或与用地红线、道路退线之间的距离。
- 图中室外绿化、广场、挡墙及围墙、公共空间等均均为示意, 具体详二次设计。
- 图中坐标采用2000大地坐标系, 标高采用1985国家高程基准。
- 图中尺寸、坐标、标高及转弯半径均以米为单位。
- 项目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

|             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|
| 10F/1D      | 新建建筑物       | 用地红线        |
| 5F          | 现状建筑物       | 建筑退线        |
| 公共开放空间      | 公共开放空间      | 地下室轮廓线      |
| 消防车登高操作场地   | 消防车登高操作场地   | 挡土墙         |
| 绿化          | 绿化          | 市政道路(规划路缘线) |
| 步行道(虚线为无障碍) | 步行道(虚线为无障碍) | 电动/自行车停车位   |
| 人行通         | 人行通         | 垃圾分类投放点     |
| 坡道          | 坡道          | 减速带         |
| 缘石坡道        | 缘石坡道        | 伸缩门         |

屋顶总平面图 1:500

平面区位示意:

修改 日期 摘要 批准人

建设单位:

深圳市坪山田头股份合作公司  
深圳市田头置业有限公司

工程名称:

田头开创产业大厦

工程号 NLT2026-GDZT-1-001

子项名称 总图

设计阶段 施工图

专业 建筑

日期 2026.08.10 比例 1:500

职责 姓名 签署

设计 钟章生

制图 钟章生

校对 刘万永

专业负责人 吴龙飞

审核 赵婧达

审定 陈波

项目负责人 吴龙飞

图名 屋顶总平面图

图号 JS-Z-01

张数 版次 01