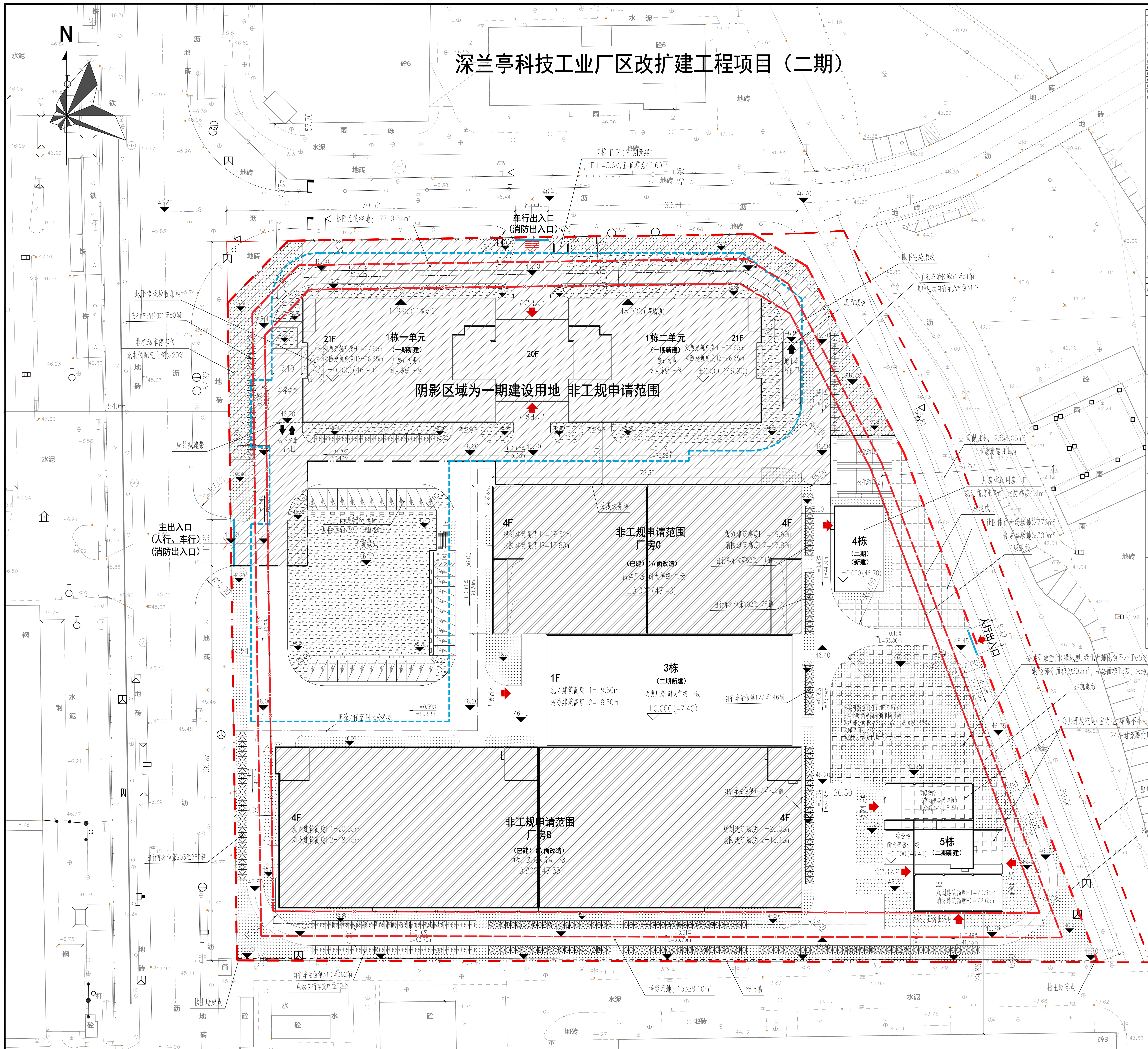
深兰亭科技工业厂区改扩建工程项目（二期）



总平面图 1:500

主要技术经济指标表							
一、项目概况							
项目名称	深兰亭科技工业厂区改扩建工程项目			用地单位	深圳市兰亭科技股份有限公司		
宗地号/宗地代码	G13123-0086			用地位置	深圳市坪山区青兰二路6号		
二、主要技术经济指标							
建设用地面积		31038.72	m²	总建筑面积		90791.54	m²
容积率/规定容积率		2.62 / 2.60		计容积率建筑面积		81394.45	m²
地上规定建筑面积		78434.13	m²	不计容积率建筑面积		9397.09	m²
地下规定建筑面积		56.32	m²	地上核减建筑面积		2194.44	m²
地上核增建筑面积		709.56	m²	地下核减建筑面积			m²
地下核增建筑面积		9397.09	m²	建筑覆盖率(一/二级)		44.4/12.7	%
最大层数(地上/下)		22/1	层	建筑基底面积		13779.62	m²
建筑最高高度		97.95	m	机动车停车位（地上/下）		41/242	个
绿化覆盖率		20.04%	%	自行车停车位（地上/下）		652/0	个
绿地面积/折算绿地面积		4986/1233	m²				

三、建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 90791.54 m²	计容积率建筑面积 81394.45 m²	计规定容积率建筑面积 80684.89 m²	地上	厂房	62821.13	2194.44	65015.57
				食堂	2907.00		2907.00
				办公	3588.00		3588.00
				宿舍	9118.00		9118.00
			地下	垃圾收集站	56.32		56.32
		地上核增建筑面积 709.56 m²		屋顶机房	709.56		
	不计容积率建筑面积 9397.09 m²	地下核增建筑面积 9397.09 m²		公用设备用房	1726.34		
				地下停车库	7670.75		

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 建筑最高高度为97.95m，最大层数（地上/下）为22/1层，建筑覆盖率（一/二级）为44.8%/12.7%。

机动车及自行车位说明
1 机动车停车位（地上/地下）为41/242个。其中地上充电车位35个，地下充电车位50个，共85个，占总停车数量比例为30%。
2 地上设计停车位41个，其中充电车位35个，占地上停车数量比例为85%。无障碍车位1个，
占地上停车数量比例为2%。大型车位2个（折算5个小型标准当量）。地上实际总车位数38个，折算标准当量41个。
3 地下设计停车位242个，其中充电车位50个，占地下停车数量比例为21%。预留充电柱建设安装条件比例为100%。
地下停车位中，设置5个无障碍车位，占地下停车数量比例为2%。
4 设置自行车停车位（地上/地下）为652/0个。其中电动自行车充电位131个，占自行车停车数量比例为20%。

四、一期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 68011.44 m²	计容积率建筑面积 62070.89 m²	计规定容积率建筑面积 61545.01 m²	地上	厂房	60931.69	557.00	61488.69
			地下	垃圾收集站	56.32		56.32
		地上核增建筑面积 525.88 m²		屋顶机房	525.88		
	不计容积率建筑面积 5940.55 m²	地下核增建筑面积 5940.55 m²		公用设备用房	1637.81		
				地下停车库	4302.74		

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 建筑最高高度为97.95m，最大层数（地上/下）为21/1层，建筑覆盖率（一/二级）为10.4%/10.4%。

机动车及自行车位说明（一期）
1 总机动车停车位（地上/地下）为41/242个。其中地上充电车位35个，地下充电车位50个，共85个，占总停车数量比例为30%。
设置6个无障碍车位（含二期），占总机动车停车数量比例为2%。
2 本期机动车停车位（地上/地下）为5/100个。其中地上设置大型车位2个（折算5个小型标准当量）。
地下设计停车位100个，其中充电车位50个，预留充电桩建设安装条件比例为100%。
地下停车位中，设置5个无障碍车位。
3 设置自行车停车位（地上/地下）为652/0个。其中电动自行车充电位131个，占自行车停车数量比例为20%。
其中本期设置地上自行车位81个，其中电动自行车充电位31个。

五、本期（二期）建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 22780.10 m²	计容积率建筑面积 19323.56 m²	计规定容积率建筑面积 19139.88 m²	地上	厂房	1889.44	1637.44	3526.88
				食堂	2907.00		2907.00
				办公	3588.00		3588.00
				宿舍	9118.00		9118.00
			地下				
		地上核增建筑面积 183.68 m²		屋顶机房	183.68		
	不计容积率建筑面积 3456.54 m²	地下核增建筑面积 3456.54 m²		公用设备用房	88.53		
				地下停车库	3368.01		

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 建筑最高高度为73.95m，最大层数（地上/下）为22/1层，建筑覆盖率（一/二级）为34.4%/2.4%。

机动车及自行车位说明（二期）
1 总机动车停车位（地上/地下）为41/242个。其中地上充电车位35个，地下充电车位50个，共85个，占总停车数量比例为30%。
设置6个无障碍车位（含一期），占总机动车停车数量比例为2%。
2 本期机动车停车位（地上/地下）为36/142个。
地上设计停车位36个。其中充电车位35个，无障碍车位1个。
地下设计停车位142个，其中充电车位0个，预留充电桩建设安装条件比例为100%。
地下停车位中，设置0个无障碍车位。
3 设置自行车停车位（地上/地下）为652/0个。其中电动自行车充电位131个，占自行车停车数量比例为20%。
其中本期设置地上自行车位571个，其中电动自行车充电位100个。

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》修订汇总版2025、《深圳市建筑设计规则》2024修订版、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、消防相关规范的相关规定；

（2）本项目不含社区公配；

（3）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。

（4）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。

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。

（4）1栋2栋的相对标高正负零为绝对标高46.90，3栋为47.40，4栋为46.70，5栋为46.45。

图例表

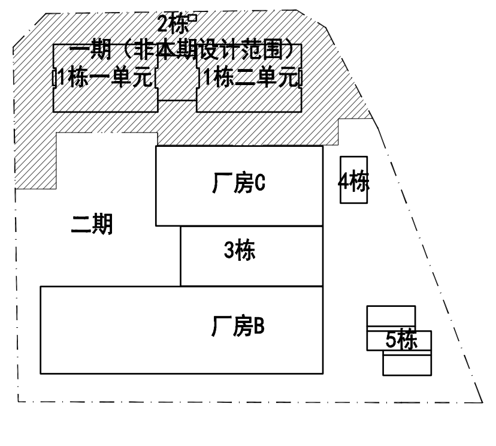
序号	图例	名称
1	━ ╻ ━ ╻ ━	用地红线
2	—×—×—	建筑退线
3	—‥—‥—	拆除/保留用地分界线
4	– – – – –	地下室轮廓线
5	— - — - —	道路中心线
6	┳┳┳┳	挡土墙
7	XX.XXX(XX) ▽	相对标高（绝对标高）
8	XX.XX ▼	绝对标高
9	☰	基地出入口
10	⬇	其他出入口
11	▨	绿地
12	▨	屋顶绿化
13	▨	公共开放空间
14	垃	垃圾收集站
15	▭	机动车停车位
16	▭ 充电 ☒ 非充电	非机动车停车位

（二期）分栋指标										
栋号或名称	基底面积m²	建筑高度m	层数	建筑功能	计容积率建筑面积 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	不计容积率建筑面积 地下核增建筑面积	总建筑面积
3栋厂房	1637.44	19.60	地上1层	厂房	1637.44		1637.44			3274.88
4栋厂房辅助用房	252.00	4.70	地上1层	厂房	252.00					252.00
5栋综合楼	746.44	74.25	地上22层	食堂	2907.00			183.68		15796.68
				办公	3588.00					
				宿舍	9118.00					
地下室		4.80	地下1层	公用设备用房					88.53	3456.54
				共用停车库					3368.01	
总计	10561.57				17502.44	0.00	1637.44	183.68	3456.54	22780.10

建设单位
深圳市兰亭科技股份有限公司

合作设计

分区示意



版号	日期	改版记录	修改人
C	...	...	...
B	...	...	...
A	...	...	...
0	2026.07		

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)010037-sj]

工程名称	深兰亭科技工业厂区改扩建工程项目（二期）
工程编号	CABRSZ-2025012021204A025
子项名称	总体及通用图
子项编号	Z2
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
专业负责人	刘 文
设 计 人	梁文柱
校 审 人	梁文柱 曹小丽
审 定 人	赵英超

会签栏	
建 筑	...
结 构	廖惟新
暖 通	冯晓梅
给排水	蒋济元 张紫薇
电 气	冯 文

注册章

图 名	总平面图		
图 号	A-Z2-001	版 号	0
图 别	报建图	日 期	2026.07