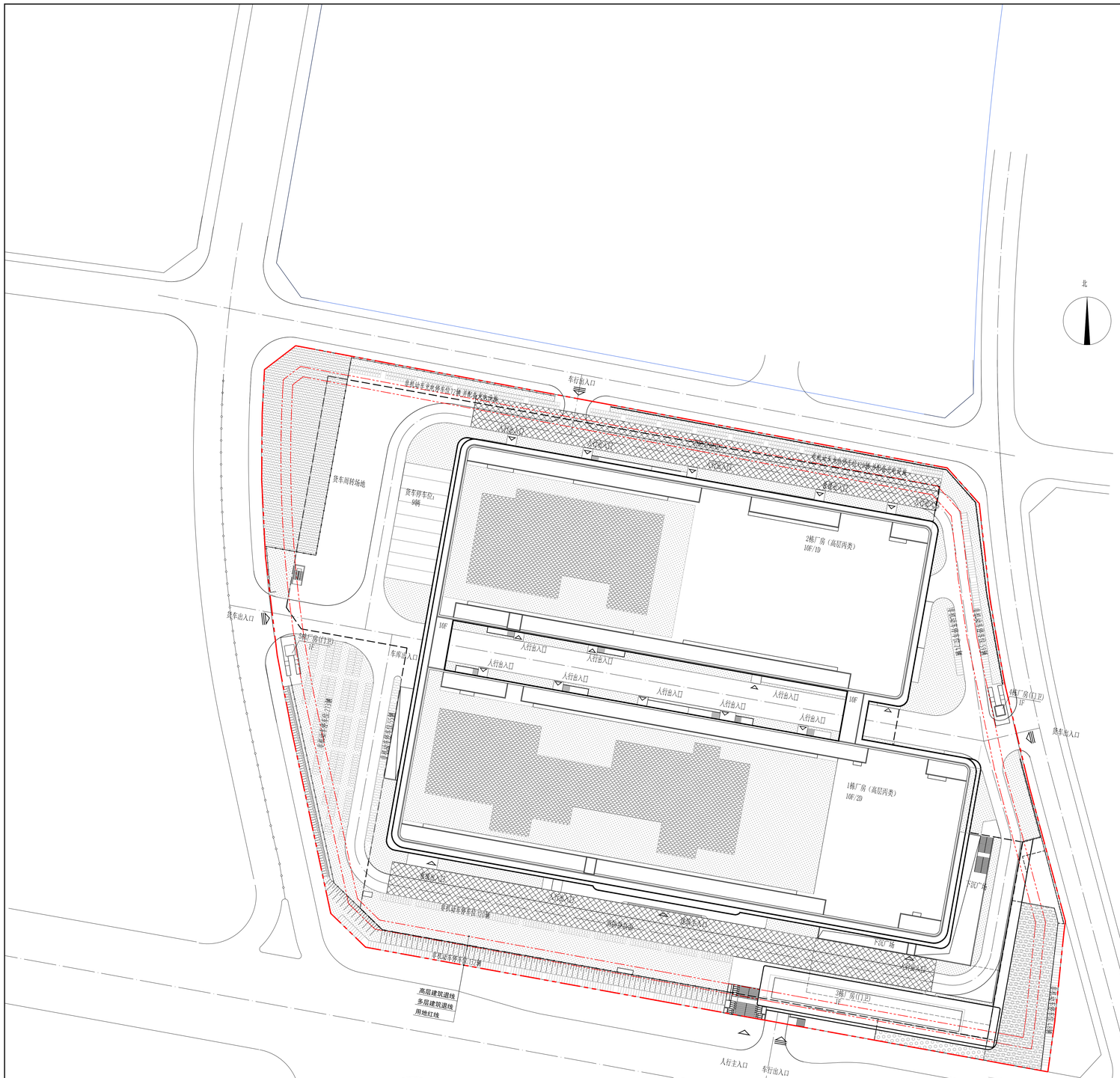


屋顶总平面图 1:500

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	丰宾科技园		用地单位	深圳丰宾电子半导体科技有限公司	
项目地块	A924-0192(440309402004GB00942		用地位置	龙华区福城街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	41160.80 ㎡		总建筑面积	211638 ㎡	
容积率/规定容积率	4.38 /4.30		计容积率建筑面积	180280 ㎡	
地上规划建筑面积	177070 ㎡		不计容积率建筑面积	31358 ㎡	
地下规划建筑面积	0 ㎡		地上架空建筑面积	1564 ㎡	
地上局部裙房面积	3210 ㎡		地下局部裙房面积	0 ㎡	
地下局部裙房面积	31358 ㎡		建筑覆盖率（一/二层）	43.36%/42.18%	
最大层数（地上/下）	10/2		建筑高层面积	117054 ㎡	
建筑最高高度	69.2m		机动车停车位（地上/下）	70/591辆	
绿化覆盖率	18.58%		其中	货车停车位	9辆
停车指标(个)/ 其中新增停车指标 ㎡	2629 ㎡/4974 ㎡			普通车位	399
公共开放空间（㎡）	2162㎡	对应一、规划东南角818㎡		充电车位	180
		对应二、规划西北角1344㎡		无障碍车位	12辆
社区体育活动场地（㎡）	1060㎡，位于规划东南角		非机动车停车位（地上/下）	901辆/0	
其他					

1、货车停车位为满足物业使用，不进行当量转换。
2、充电车位占货车位数≥30%，预留100%的配电箱和电缆设备条件。
3、无障碍车位比例≥2%。

1、非机动车占地面积1589.28平方米。
2、3吨小型燃油电动非机动车，不低于非非机动车总数20%，并配置充电设施。

三、本项目建筑面积设计配

建筑功能	建筑面积㎡			
	规划	规减	创2	创奥
1.厂房	169720 ㎡	/	169720 ㎡	
2.仓库	2436 ㎡	1564	4000 ㎡	
3.宿舍	2000 ㎡	/	2000 ㎡	半地下一层
4.数据中心	1000 ㎡	/	1000 ㎡	3栋门卫1半地下一层
5.物业服务用房	350 ㎡	/	350 ㎡	3栋门卫1半地下一层
			0 ㎡	
1、规划裙房建筑面积	2790 ㎡	/	2790 ㎡	厂房裙房
2、非物业用房地下不计容积	252 ㎡	/	252 ㎡	厂房裙房
3、风雨连廊	168 ㎡	/	168 ㎡	厂房裙房
1.风雨操场	20703 ㎡	/	20703 ㎡	半地下一层、地下一层
2.公用设施用房	10391 ㎡	/	10391 ㎡	
3.架空风雨	264 ㎡	/	264 ㎡	半地下一层

建筑面积	211638 ㎡		

四、本项目建筑分栋指标

栋号	高度（m）（地上/下）	层数（地上/下）	功能	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	基底面积（㎡）	正负零标高（m）
1栋	63.2/12.0	10/2	厂房、食堂、数据中心、物业服务用房，共用停车库、公用设施用房	99338	31358	9442	51.50
2栋	63.2	10	厂房、仓库	80434	0	7928	51.50
3栋	12.3	1	厂房（门卫）	489	0	467	51.50
4栋	4.3	1	厂房（门卫）	10	0	10	48.50
5栋	4.3	1	厂房（门卫）	10	0	10	50.60

挡土墙			
0.30% 33.00	坡度 坡长 坡向	用地红线	
48.90	场地设计标高	地下室轮廓线	
6F/1D	地上层数/地下层数	道路	
H=63.2M	规划建筑高度	新建建筑	
绿化		消防登高操作场地	
体育活动场地		人工湿地	
电动自行车 0.8x2.2		非电动自行车 0.8x2.2	

挡土墙
护坡
围墙
进防、车行出入口
人行出入口
公共开放空间

注：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. 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。
3. 本项目应按规定办理路口开设手续，核动丰出入口以路口开设许可为准。
4. 本图所注坐标：建筑定位坐标为轴线交点坐标，道路指道路中心线交点坐标，红线指红线用地红线折点坐标。
5. 图中所标尺寸距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
6. 本项目城市公共开放空间总面积2162平米，部分区域与社区体育活动场地重合，退线占比25.75%（小于30%），其中规划要公共空间1344平米，宽深比为3.88（小于4）。街道型公共空间818平米，宽深比例3.79（小于4）。24小时免费向所有市民开放，满足《深圳市建筑设计规则》相关规定。
7. 本项目按照规划批复要求在宗地内配建不小于1000平方米的社区体育活动场地，满足相关规范要求。
8. 熟食中心为社区公配，物业产权属于龙华区政府，由龙华区政府物业管理中心代表龙华区政府实行分级、分类管理。
9. 日照分析：
1、该项目用地周边日照需求建筑：宗地红线西侧规建两类厂房，项目本身无日照需求，宗地红线外项目北侧03地块为现状工业园区，为已建厂房及宿舍建筑；西北侧梅观规创新产业走廊利益统筹留用地01地块为在建住宅建筑；项目西侧梅观规创新产业走廊利益统筹留用地02地块为待建居住用地，拟建住宅及幼儿园建筑。
2、通过日照分析，项目拟建前宗地外西侧及西北侧(01、02地块）住宅满足每套住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时日照要求，拟建后仍满足现行日照标准.拟建前西侧幼儿园（01地块）生活用房满足冬至日满窗日照不少于3小时日照标准要求，幼儿园活动场地有不少于1/2的活动面积达标准的建筑日照阴影线之外，拟建后仍满足现行日照标准；项目拟建前项目北侧03地块宿舍满足宿舍半数及半数以上的居室能获得冬至日不低于1小时日照要求，拟建后仍满足现行日照标准。场地周围其余已建、在建或已通过方案设计经核查待建的日照需求建筑等拟建后也符合相关日照标准要求。综上，该项目日照符合《深圳市建筑设计规则》相关要求。

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.

电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A

建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A

资质证书 A14002927
Class A Qualification, No. 14002927

风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B

资质证书 A24002924
Class A Qualification, No. A24002924

网址（URL）：http://www.ae-design.cn

建设单位
CLIENT
深圳丰宾电子半导体科技有限公司

合作设计单位
CODESIGN

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	发行记录 ISSUE REMARK
1	2026.06	施工图

工种	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
通信信息		
电气		
气体设计		
机械空调		
给水排水		
结构		
建筑总图		
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	会签 COORDINATION
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	王彬	
项目负责 PROJECT MANAGER	吴能顺	
审定 APPROVE	傅斌	
审核 EXAMINE	江坤泽	
专业负责 MAIN ENGINEER	吴能顺	
校对 CHECK	张益	
设计 DESIGN	吴能顺	
制图 DRAWN	吴能顺	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计阶段 DESIGN STAGE：规划设计 / 专业 DISCIPLINE：建筑

项目名称 PROJECT	丰宾科技园		
子项名称 ITEM	室外工程		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
25075	00	00-DA-DA01	1
总__页 TOTAL	11		