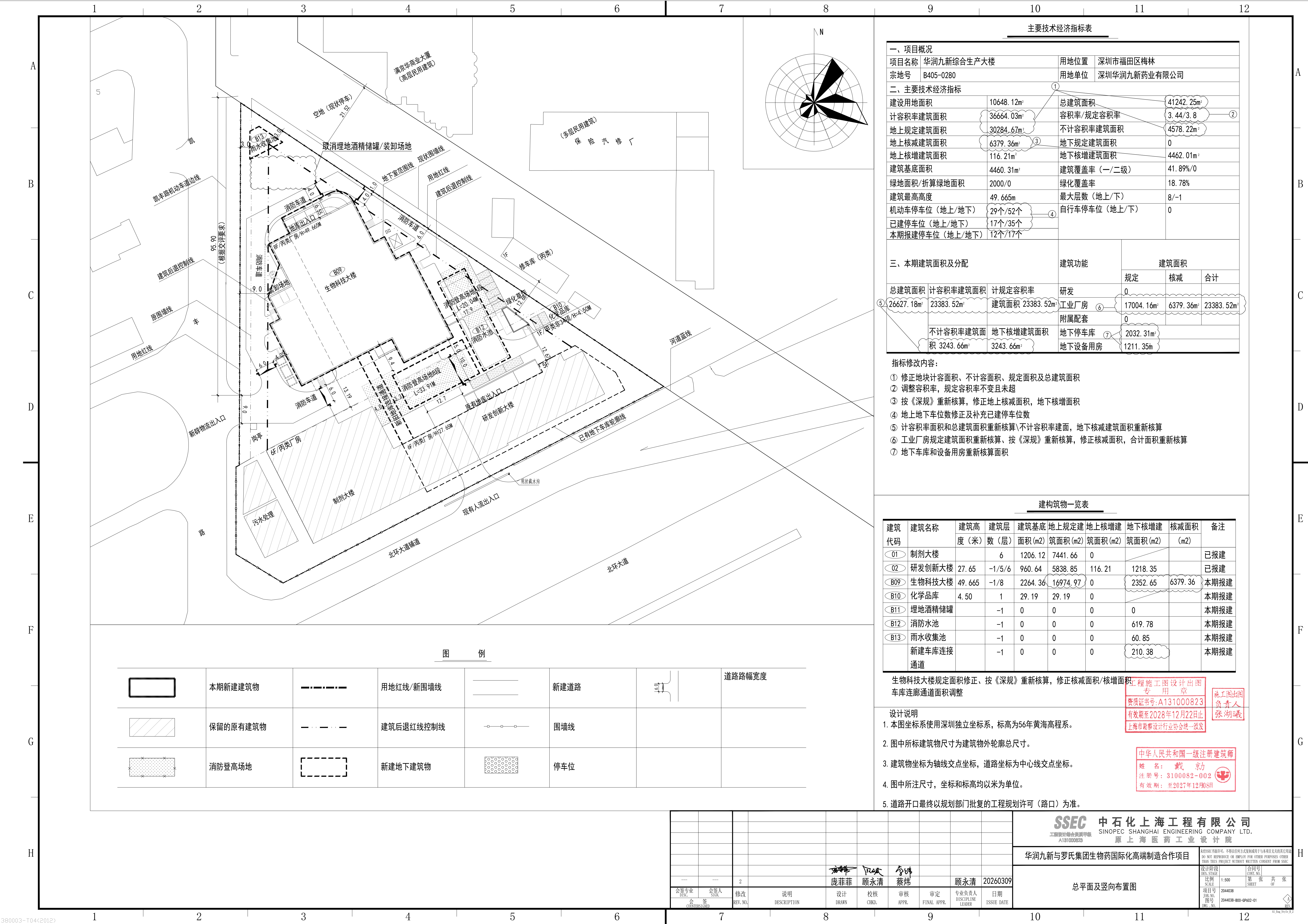




主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	华润九新综合生产大楼	用地位置	深圳市福田区梅林
宗地号	B405-0280	用地单位	深圳华润九新药业有限公司
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	10648.12m²	总建筑面积	41242.25m²
计容积率建筑面积	36664.03m²	容积率/规定容积率	3.44/3.8
地上规定建筑面积	30284.67m²	不计容积率建筑面积	4578.22m²
地上核减建筑面积	6379.36m²	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	116.21m²	地下核增建筑面积	4462.01m²
建筑基底面积	4460.31m²	建筑覆盖率（一/二级）	41.89%/0
绿地面积/折算绿地面积	2000/0	绿化覆盖率	18.78%
建筑最高高度	49.665m	最大层数（地上/下）	8/-1
机动车停车位（地上/地下）	29个/52个	自行车停车位（地上/下）	0
已建停车位（地上/地下）	17个/35个		
本期报建停车位（地上/地下）	12个/17个		

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	计容积率建筑面积	计规定容积率	研发	0		
26627.18m²	23383.52m²	建筑面积 23383.52m²	工业厂房	17004.16m²	6379.36m²	23383.52m²
			附属配套	0		
	不计容积率建筑面	地下核增建筑面积	地下停车库	2032.31m²		
	积 3243.66m²	3243.66m²	地下设备用房	1211.35m²		

指标修改内容:

- 修正地块计容面积、不计容面积、规定面积及总建筑面积
- 调整容积率，规定容积率不变且未超
- 按《深规》重新核算，修正地上核减面积，地下核增面积
- 地上地下车位数修正及补充已建停车位数量
- 计容积率面积和总建筑面积重新核算\不计容积率建面，地下核减建筑面积重新核算
- 工业厂房规定建筑面积重新核算、按《深规》重新核算，修正核减面积，合计面积重新核算
- 地下车库和设备用房重新核算面积

建构筑物一览表

建筑代码	建筑名称	建筑高度(米)	建筑层数(层)	建筑基底面积(m²)	地上规定建筑面积(m²)	地上核增建筑面积(m²)	地下核增建筑面积(m²)	核减面积(m²)	备注
01	制剂大楼		6	1206.12	7441.66	0			已报建
02	研发创新大楼	27.65	-1/5/6	960.64	5838.85	116.21	1218.35		已报建
B09	生物科技大楼	49.665	-1/8	2264.36	16974.97	0	2352.65	6379.36	本期报建
B10	化学品库	4.50	1	29.19	29.19	0			本期报建
B11	埋地酒精储罐		-1	0	0	0	0		本期报建
B12	消防水池		-1	0	0	0	619.78		本期报建
B13	雨水收集池		-1	0	0	0	60.85		本期报建
	新建车库连接通道		-1	0	0	0	210.38		本期报建

生物科技大楼规定面积修正、按《深规》重新核算，修正核减面积/核增面积、车库连廊通道面积调整

设计说明

- 本图坐标系使用深圳独立坐标系，标高为56年黄海高程系。
- 图中所标建筑物尺寸为建筑物外轮廓总尺寸。
- 建筑物坐标为轴线交点坐标，道路坐标为中心线交点坐标。
- 图中所注尺寸，坐标和标高均以米为单位。
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

施工图设计专用章
资质证书号: A131000823
有效期至2028年12月22日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发
张湖曦 负责人

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 戴 京
注册号: 3100082-002
有效期至: 至2027年12月08日

SSEC 中石化上海工程有限公司
SINOPEC SHANGHAI ENGINEERING COMPANY LTD.
原上海医药工业设计院

华润九新与罗氏集团生物药国际化高端制造合作项目

总平面及竖向布置图

设计阶段: 02/03
比例: 1:500
项目号: 2044038
图号: 2044038-000-0P002-01
合同号: 2044038
第 2 张 共 2 张
SHEET OF