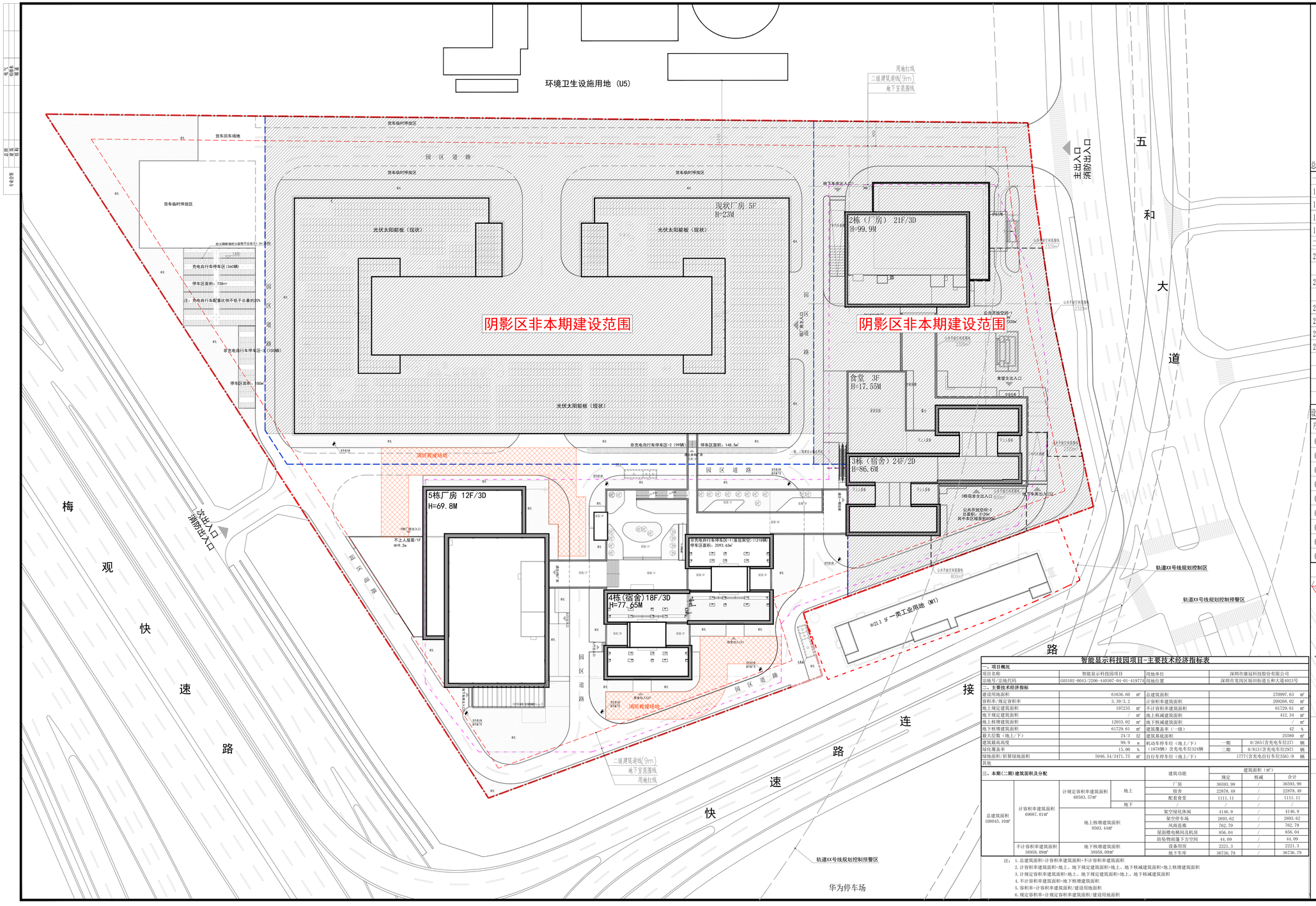


智能显示科技园项目-主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	智能显示科技园项目		用地单位	深圳市康冠科技股份有限公司	
宗地号/宗地代码	G03102-0043/2206-440307-04-01-419274		用地位置	深圳市龙岗区坂田街道五和大道0023号	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	61636.60	㎡	总建筑面积	270997.63	㎡
容积率/规定容积率	3.39/3.2		计容积率建筑面积	209268.02	㎡
地上规定建筑面积	197235	㎡	不计容积率建筑面积	61729.61	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	412.34	㎡
地上核增建筑面积	12033.02	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	61729.61	㎡	建筑覆盖率（一级）	42	%
最大层数（地上/下）	24/3	层	建筑基底面积	25580	㎡
建筑最高高度	99.9	m	机动车停车位（地上/下）	一期	0/2651(含充电车位227) 辆
绿化覆盖率	15.00	%	（1078辆）含充电车位324辆	二期	0/813(含充电车位297) 辆
绿地面积/折算绿地面积	5946.54/3471.75	㎡	自行车停车位（地上/下）		17771(含充电自行车位356)/0 辆
其他					

三、本期（二期）建筑面积及分配					建筑面积（㎡）		
				建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 108045.10㎡	计容积率建筑面积 69087.01㎡	计规定容积率建筑面积 60583.57㎡	地上	厂房	36593.98	/	36593.98
				宿舍	22878.48	/	22878.48
				配套食堂	1111.11	/	1111.11
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积 8503.44㎡		架空绿化休闲	4146.9	/	4146.9
				架空停车场	2693.62	/	2693.62
				风雨连廊	762.79	/	762.79
				屋面楼电梯间及机房	856.04	/	856.04
				防坠物雨篷下方空间	44.09	/	44.09
	不计容积率建筑面积 38958.09㎡	地下核增建筑面积 38958.09㎡		设备用房	2221.3	/	2221.3
				地下车库	36736.79	/	36736.79

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、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3. 计规定容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积
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

总图设计说明

一、坐标系、高程、标高及量度单位

1.1 本图尺寸、标高、定位坐标均以m为单位

1.2 本工程定位坐标：采用2000坐标系； 高程：采用1985黄海高程。

1.3 本工程建筑物定位坐标为轴线交点坐标，所绘建筑物为建筑物外墙轮廓。

1.4 本工程建筑物±0.000对应绝对标高为XX.XXX。

二、 注意事项

2.1 图中所标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，建筑外墙、地下室与用地红线距离，或市政道路红线、车道、人行道宽度。

2.2 场地内部消防车道（含有消防车经过的铺装广场）均按通过36吨消防车荷载设计。图中消防车道为4米宽，消防车辆行驶转弯半径12米，消防车道坡度不大于10.0%。

2.3 消防车道出入口：由西侧规划路进出用地内；

2.4 车行出入口以最终审批通过的工规（路口）为准。

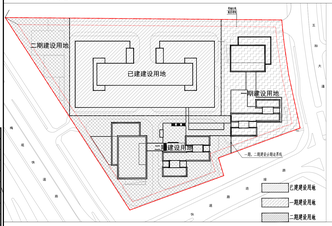
2.5 图中广场、台阶、绿化等均为示意，具体由景观专业进行二次设计，应满足相关规范要求。

2.6 建筑覆盖率，绿化覆盖率，整宗地内统一核算。

设计图例

序号	名称	图例	序号	名称	图例
01	原有建筑		10	场地控制性设计标高	XX.XXX
02	新建筑屋顶轮廓线		11	坐标点	X=XXX.XX Y=XXX.XX
03	用地红线		12	建筑间距	X.X
04	建筑退线		13	道路转弯半径	RX
05	地下室范围线		14	坡度坡长	L.XX% LL.XX
06	消防车道		15	出入口	
07	消防救援场地		16		
08	绿地		17		
09	±0.000及绝对标高	±0.000 (绝对标高)	18		

分期建设图例



指北针

备注

总平面图 1:400

深圳大学建筑设计研究院有限公司
The Institute of Architectural Design & Research, Shenzhen University Co., Ltd.
（国家甲级工程设计证书号：A244076010）
地址：中国广东省深圳市南山区深圳大学建筑与城市规划学院B5B楼
电话：86-755-26732808
传真：86-755-26732962 邮编：518060

附注：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陈 锦 欣
注册号：4402059-0054
有效期：至2027年08月

广东省建设工程勘察设计企业资质证书
单位名称：深圳大学建筑设计研究院有限公司
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A144025591
发证机关：2013年03月17日

设计总负责人	李锋	陈锦欣
专业负责人	李锋	陈锦欣
审定	程卓	程卓
审核	李锋光	李锋光
校对	尹智敏	
设计	陈锦欣	陈锦欣
制图	陈锦欣	陈锦欣
	谢雪兰	

建设单位：深圳市康冠科技股份有限公司

工程名称：智能显示科技园（二期）

子项目名称：通用图

图名	总平面图
图号	建初下-101
日期	2026.09
版次	A-1
工程代号	2025-10