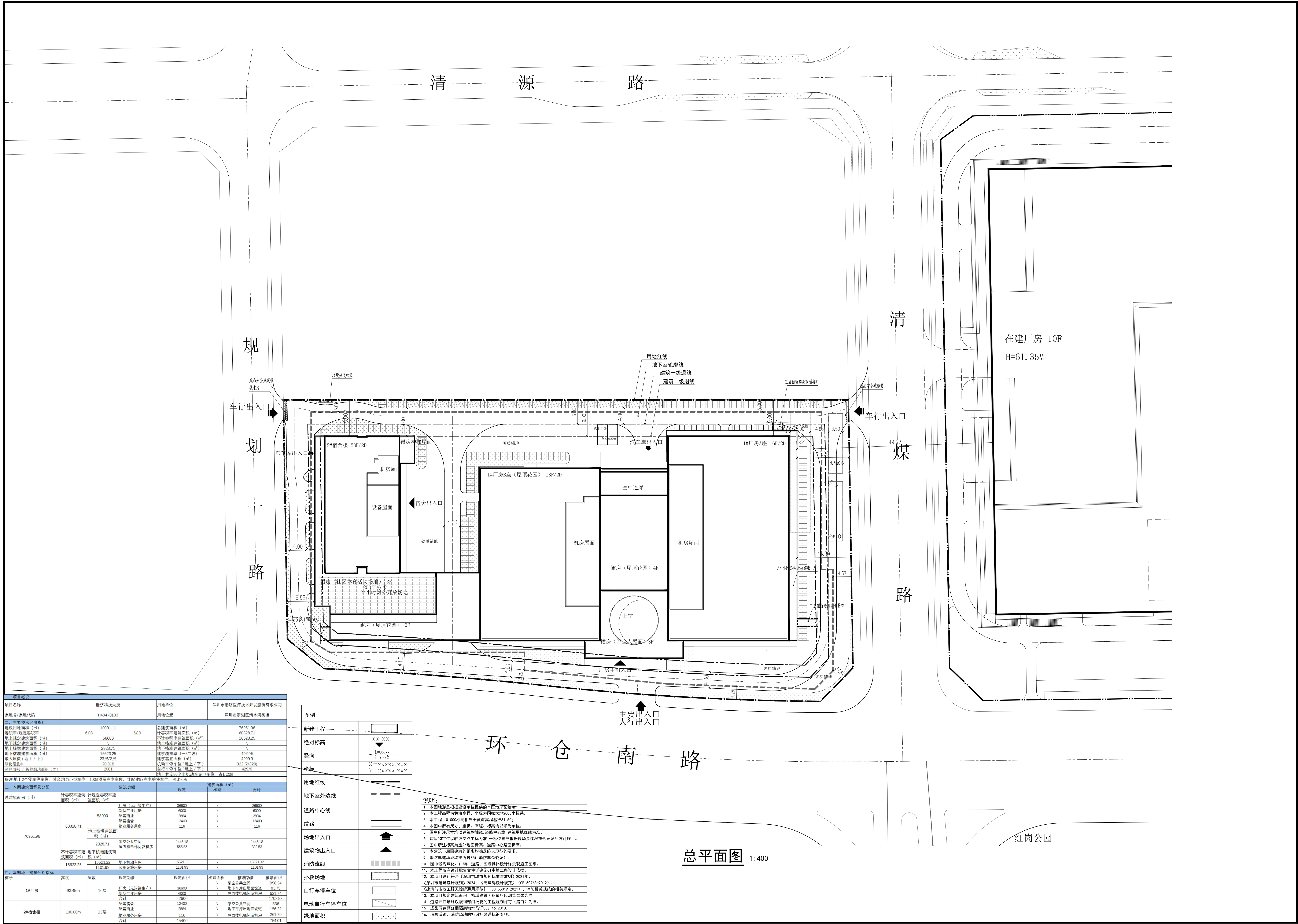




二、项目概况									
项目名称		世济科技大厦			用地单位		深圳市宏济医疗技术开发股份有限公司		
宗地号/宗地代码		H404-0103			用地位置		深圳市罗湖区清水河街道		
三、主要经济技术指标									
建设用地面积 (㎡)		10001.11			总建筑面积 (㎡)		76951.96		
容积率/规定容积率		6.03			5.80		计容积率建筑面积 (㎡)		60328.71
地上规定建筑面积 (㎡)		58000					不计容积率建筑面积 (㎡)		16623.25
地下规定建筑面积 (㎡)							地上核减建筑面积 (㎡)		\
地上核增建筑面积 (㎡)		2328.71					地下核减建筑面积 (㎡)		\
地下核增建筑面积 (㎡)		16623.25					建筑覆盖率 (一/二/级)		49.99%
最大层数 (地上/下)		23/2层					建筑基底面积 (㎡)		4999.9
机动车停车位		20108					机动车停车位 (地上/下)		322 (2/320)
非机动车停车位		2001					自行车停车位 (地上/下)		429/0
备注:地上2个货车停车位,其余均为小型车位,100%预留充电车位,共配建97充电停车位,占比30%									
四、本期建筑面积及分配									
		建筑功能		规定		核减		建筑面积 (㎡)	
								合计	
总建筑面积 (㎡)		计容积率建筑面积 (㎡)		计规定容积率建筑面积 (㎡)					
76951.96	60328.71	58000	厂房 (无污染生产)	36600	\	36600			
			新型产业用房	6000	\	6000			
			配套商业	2894	\	2894			
			配套宿舍	12400	\	12400			
			物业服务用房	116	\	116			
		合计	58000	\	58000				
16623.25	16623.25		地上核增建筑面积 (㎡)	2328.71	\	2328.71			
			地下核增建筑面积 (㎡)	15521.32	\	15521.32			
			不计容积率建筑面积 (㎡)	1101.93	\	1101.93			
			合计	16623.25	\	16623.25			
五、本期建筑分期指标									
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增面积	核增功能	核增面积	
1#厂房	93.45m	16层	厂房 (无污染生产)	36600	\	36600	架空公共空间	998.34	
			新型产业用房	6000	\	6000	地下车库出入口坡道	83.75	
			配套商业	2894	\	2894	屋顶花园及机房	621.74	
			配套宿舍	12400	\	12400	架空公共空间	1703.83	
			物业服务用房	116	\	116	架空公共空间	336	
2#宿舍楼	100.00m	23层	宿舍	12400	\	12400	地下车库出入口坡道	194.22	
			配套商业	2894	\	2894	架空公共空间	261.79	
			物业服务用房	116	\	116	架空公共空间	754.01	
			合计	15400	\	15400			
			合计	15400	\	15400			

图例	
新建工程	XX.XX
绝对标高	XX.XX
竖向	L=XXXX P=XXXX
坐标	X=XXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX
用地红线	———
地下室外边线	———
道路中心线	———
道路	———
场地出入口	▲
建筑物出入口	▲
消防流线	———
扑救场地	———
自行车停车位	———
电动自行车停车位	———
绿地面积	———

- 说明:
1. 本图地形是根据建设单位提供的本区地形图绘制。
 2. 本工程高程为黄海高程,坐标为国家大地2000坐标系。
 3. 本工程±0.000标高相当于黄海高程基准31.50。
 4. 本图中所有尺寸、坐标、高程、标高均以米为单位。
 5. 图中所注尺寸均以建筑轴网线、道路中心线、建筑用地红线为准。
 6. 建筑轴网线以轴线交点坐标为准,坐标位置以勘测现场具体情况符合无误后方可施工。
 7. 图中所注标高为室外地面标高,道路中心路面标高。
 8. 本建筑与周围建筑的间距均满足防火规范的要求。
 9. 消防车道路均按通过36t消防车荷载设计。
 10. 图中景观绿化、广场、道路、围墙具体设计详见景观施工图纸。
 11. 本工程所有设计批复文件详见建01中第二、三条设计依据。
 12. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》2021年。
 13. 《深圳市建筑设计规范》2024,《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)。
 14. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)、消防相关规范的相关规定。
 15. 本项目规定建筑面积,低增建筑面积最终以测绘结果为准。
 16. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 17. 成品蓝色陶瓷墙砖镶贴水马详SJG-46-2018。
 18. 消防道路、消防场地的标识标线详识专项。

总平面图 1:400