

工程项目技术经济指标总表

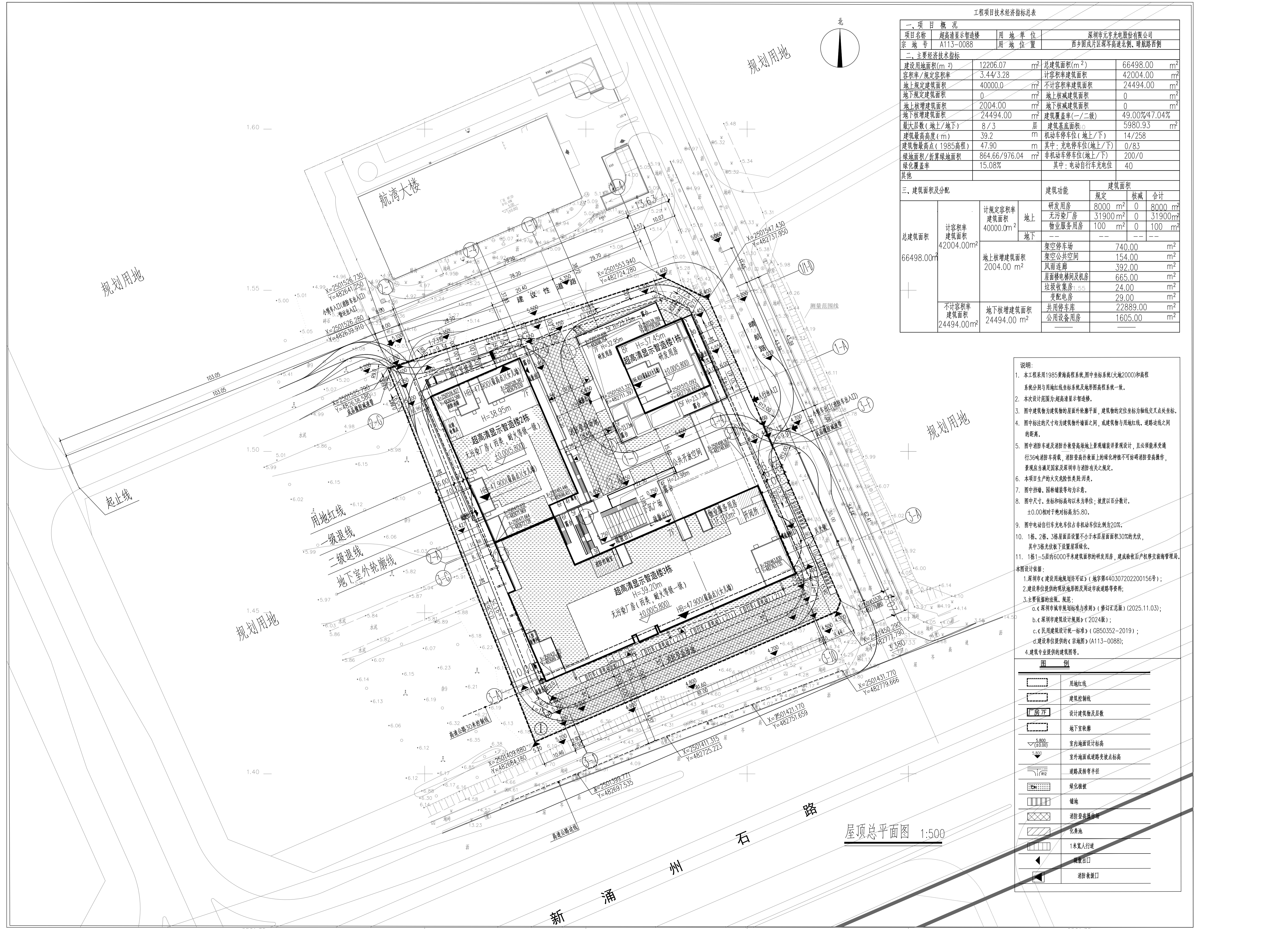
一、项目概况						
项目名称	超高清显示智造楼	用地单位	深圳市元亨光电股份有限公司			
宗地号	A113-0088	用地位置	西乡固戍片区深琴高速北侧、航前路西侧			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积(m ²)	12206.07	总建筑面积(m ²)	66498.00			
容积率/规定容积率	3.44/3.28	计容积率建筑面积	42004.00			
地上规定建筑面积	40000.0	不计容积率建筑面积	24494.00			
地下规定建筑面积	0	地上核减建筑面积	0			
地上核增建筑面积	2004.00	地下核减建筑面积	0			
地下核增建筑面积	24494.00	建筑覆盖率(一/二级)	49.00%/47.04%			
最大层数(地上/地下)	8/3	建筑基底面积	5980.93			
建筑量最高高度(m)	39.2	机动车停车位(地上/下)	14/258			
建筑物最高点(1985高程)	47.90	其中:充电停车位(地上/下)	0/83			
绿地面积/折算绿地面积	864.66/976.04	非机动车停车位(地上/下)	200/0			
绿化覆盖率	15.08%	其中:电动自行车充电位	40			
其他						
三、建筑面积及分配		建筑功能				
总建筑面积	计容积率 建筑面积 42004.00m ²	地上	研发用房	8000 m ²	0	8000 m ²
			无污染厂房	31900 m ²	0	31900 m ²
66498.00m ²	地上核增建筑面积 2004.00 m ²	地下	物业服务用房	100 m ²	0	100 m ²
			架空停车场			740.00 m ²
	不计容积率 建筑面积 24494.00m ²		地上核增建筑面积			154.00 m ²
			架空公共空间			392.00 m ²
			屋面楼电梯间及机房			665.00 m ²
			垃圾收集房	1.55		24.00 m ²
			变配电房			29.00 m ²
			共用停车库			22889.00 m ²
			公用设备用房			1605.00 m ²

- 说明:
- 本工程采用1985黄海高程系统,图中坐标系统(大地2000)和高程系统分别与用地红线坐标系统及地形图高程系统一致。
 - 本次设计范围为:超高清显示智造楼。
 - 图中建筑物为建筑物的屋面外轮廓平面,建筑物的定位坐标为轴线交叉点坐标。
 - 图中标注的尺寸均为建筑物外轮廓之间,或建筑物与用地红线、道路边线之间的距离。
 - 图中消防车道及消防扑救登高场地上景观铺装设计,且必须能承受通行36吨消防车荷载,消防登高场面上的绿化种植不可妨碍消防登高操作,景观应满足国家及深圳市与消防有关之规定。
 - 本项目生产的火灾危险性类别:丙类。
 - 图中挡墙、围网铺装等均不示。
 - 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位;坡度以百分比计。
±0.00相对于绝对标高为5.80。
 - 图中电动自行车充电车位占非机动车位比例为20%。
 - 1栋、2栋、3栋屋面设置不小于本层面积30%的光伏,其中3栋光伏板下设置屋顶绿化。
 - 1栋1-5层约6000平米建筑面积的研发用房,建成后产权移交前海管理局。
- 本图设计依据:
- 深圳市《建设用地规划许可证》(地字第440307202200156号);
 - 建设单位提供的现状地形图及周边市政道路等资料;
 - 主要依据的法规、规范:
 - 《深圳市城市规划标准与准则》(修订总版)(2025.11.03);
 - 《深圳市建筑设计规则》(2024版);
 - 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019);
 - 建设单位提供的《宗地图》(A113-0088);
 - 建筑专业提供的建筑图等。

图例

	用地红线
	建筑控制线
	设计建筑物及层数
	地下室轮廓
	室内地面设计标高
	室外地面或道路变坡点标高
	道路及转弯半径
	绿化植被
	铺地
	消防登高操作面
	化粪池
	1米宽人行道
	疏散出口
	消防接口

屋顶总平面图 1:500



规划用地

起止线

规划用地

新涌州石路