HSITP
港深創科園

2號及3號大樓
一般及主要規格

	2號大樓	3號大樓
建築物功能	濕實驗室	
用途	研發	
實驗室配套措施	地面 - 1 樓 及 9 樓：配備三級生物安全等級的安裝條件 2 樓 - 8 樓 (不設 4 樓)：配備二級生物安全等級的安裝條件	
總樓面面積 (GFA)	約 32,800 平方米	
樓層數	共 9 層 (不設 4 樓)	
	地面 - 9 樓：濕實驗室	
	地庫 1 層及 2 層#：美食廣場 / 零售 / 停車場 / 裝卸區	
標準樓層面積	2 樓 - 9 樓 (不設 4 樓)：約 1,850 平方米	2 樓 - 9 樓 (不設 4 樓)：約 1,700 平方米
樓層高度 (樓面至樓面)	2 樓 - 8 樓 (不設 4 樓)：約 5.00 米	
	9 樓：約 6.00 米	
樓層淨高 (地板至天花)	2 樓 - 8 樓 (不設 4 樓)：約 4.80 米	
	9 樓：約 5.80 米	
樓層淨高 (地板至橫樑底部)	2 樓 - 8 樓 (不設 4 樓)：約 4.00 米	
	9 樓：約 5.00 米	
淨高度	2.80 米 - 3.00 米	
假天花	不適用	
樓層負重	2 樓 - 5 樓 (不設 4 樓)：10 kPa	
	6 樓 - 8 樓：8 kPa	
	9 樓：12 kPa	
防震級別	VC-A	
危險物品儲存室	地面配備 7 個第 2 類危險物品儲存室的安裝條件	地面配備 9 個第 2 類危險物品儲存室的安裝條件
	租戶需申請危險品牌照	
外牆	IGU 中空玻璃	
	每戶均設有專用進氣及排氣口	
升降機	載客升降機：4 部，每部載重量達 1,600 公斤 升降機門尺寸 (闊 x 高)：1,100 x 2,300 毫米	
	載貨升降機：1 部，每部載重量達 2,500 公斤 升降機門尺寸 (闊 x 高)：2,000 x 2,700 毫米	
	消防升降機：1 部，每部載重量達 1,600 公斤 升降機門尺寸 (闊 x 高)：1,200 x 2,600 毫米	

泊車設施	設有私家車、電單車位及單車位
抽風及空調系統	2 樓 - 8 樓 (不設 4 樓)：提供約 9.29 平方米 / TR
	9 樓：提供約 3.72 平方米 / TR
	每戶單位內均設有冷卻水供應分支接頭連接
	每戶單位內均設有冷凝水排水管分支接頭連接
	公共區域設有中央預冷空調箱系統
	每戶單位外牆均設有新鮮空氣與排氣百葉供需要時使用
	租戶可安裝通風設備達每小時換氣6次
	每戶單位均設有排氣管通往天台煙囪豎井
	每戶單位可在天台安裝排氣扇
	走廊均配備緊急排氣裝置、緊急花灑和洗眼器裝置
消防裝置	配備消防栓、消防喉轆系統、自動花灑系統、火警警報和偵測系統及手提滅火裝置
排水	每戶單位內均設有來水及排水連接
化學污水	每戶單位均設有化學廢水管連接廢水中和中央處理系統
供電量	雙回路供電
	2 樓 - 5 樓 (不設 4 樓)：每平方米 350 VA
	6 樓 - 8 樓：每平方米 295 VA
	9 樓：每平方米 450 VA
後備供電量	2 樓 - 5 樓 (不設 4 樓)：每平方米 75 VA，供應 12 小時
	6 樓 - 8 樓：每平方米 72 VA，供應 12 小時
	9 樓：每平方米 80 VA，供應 12 小時
特殊氣體及實驗室系統	每戶單位內均設有中央系統連接以下供應：非食水供應、純淨水 (二級)、二氧化碳 (CO_2)、氮氣 (N_2)、真空、壓縮空氣、化學廢水管及煤氣
保安系統	公共區域設有閉路電視
	進出監控系統
	大堂保安閘機
綠色建築獎項及認證	LEED LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN This project has achieved precertification under the LEED® green building program. 能源與環境設計先鋒評級 - 樓宇設計與建築金級預認證

2 號及3 號大樓的地庫樓層（"地庫樓層"），即地庫1層及地庫 2 層，目前仍在規劃中，其設計可能不時更改，及以政府最終批核之圖則為准。港深創新及科技園有限公司保留修訂及更改地庫樓層及其任何部分之設施、設計、布局、用途及規格的權利，而毋須作另行通知。地庫樓層之商鋪及/或設施於 2 號及3 號大樓的租戶單位竣工時未必即時啟用，其商鋪組合、商鋪及/或設施可能會不時更改，而其最終落成及啟用日期以港深創新及科技園有限公司最終公布為准。

本印刷品英文版本、繁體中文版本及簡體中文版本倘出現任何歧義，一概以英文版本為準。本印刷品所提供的資料僅供參考，其內容並不構成任何陳述、保證或擔保。一切資料(尤其指不同批次的完成日期及電腦構想圖)須經有關政府及監管部門批准，所列出的數據均以最終勘查為準。港深創新及科技園有限公司保留對此印刷品中相關發展項目之標準規格、設計及布局作出修改的權利，如有修改恕不另行通知。(FS2610)

www.hsitp.org
leasing@hsitp.org
852 3189 1588