区位示意

修改说明：

修1：因优化设计：

①、物业服务用房由4栋2层调整至3栋3层。

②、3栋西南侧增加地下室人防出口，绿化及自行车停车位范围相应调整。

③、4栋东侧室外楼梯取消，改为绿化。

④、首层出入口处增加雨篷。

⑤、屋顶轮廓微调。

主要技术经济指标表							
一、项目概况							
项目名称	胜邦科创园（宗地号：A607-0891）			用地单位	深圳市荣胜科创有限公司		
宗地号/宗地代码	A607-0891			用地位置	光明区玉塘街道长圳社区东长圳与长圳路交叉口		
二、主要经济技术指标							
建设用地面积	28034.39 ㎡			总建筑面积	216837.74		
容积率/规定容积率	6.29	6.23		计容积率建筑面积	176361.22		
地上规定建筑面积	174630.00 ㎡			不计容积率建筑面积	40476.52		
地下规定建筑面积				地上核减建筑面积			
地上核增建筑面积	1731.22 ㎡			地下核减建筑面积			
地下核增建筑面积	40476.52 ㎡			建筑覆盖率（一/二级）	49.98%		
最大层数（地上/下）	13/2 层			建筑基底面积	14010.45		
建筑最高高度	70.65 m			机动车停车位（地上/下）	102/946辆(按停车当量换算)		
绿化覆盖率	30.01%			自行车停车位（地上/下）	175/0 辆		
绿地面积/折算绿地面积	1375.2/7037.8 ㎡						
其地							
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 216837.74㎡	计容积率建筑面积 176361.22㎡	计规定容积率建筑面积 174630 ㎡	地上	厂房	174630	0	174630
			其中	厂房	174280	0	174280
				物业服务用房	350	0	350
			地下				
		地上核增建筑面积 1731.22 ㎡	其中	架空停车	970.60		
				屋面楼电梯间及机房	760.62		
	不计容积率建筑面积 40476.52 ㎡	地下核增建筑面积 40476.52 ㎡	公用设备用房		3607.12		
			地下核增空间出地面风井		56.22		
			共用停车库		36813.18		

图例

	新建建筑轮廓
	用地范围
	一级退线
	二级退线
	地下室轮廓
	地面绿化示意
	屋顶绿化示意
13.00 / 8.50 / 1	大型货车停车位（换算系数2.5）
4.00	消防车道示意

N
住宅
住宅
住宅
长
圳
路
人行出入口
人行出入口
人行出入口
裕
利
路
地铁 6号线
（长圳— 上屋区间段）高架
地铁高架投影线
（长圳— 上屋区间段）
4栋厂房
3栋厂房
1#坡道
2#坡道
3#坡道
4#坡道
消防登高场地
消防登高场地
消防登高场地
物业服务用房
物业服务用房
物业服务用房
物业服务用房
物业服务车出入口
客货共用出入口
货物装卸出入口
地下车库出入口
1#厂房出入口
2#厂房出入口
3#厂房出入口
4#厂房出入口
4#厂房出入口
1#楼梯
2#楼梯
3#楼梯
4#楼梯
1#楼梯
2#楼梯
3#楼梯
4#楼梯
1#楼梯
2#楼梯
3#楼梯
4#楼梯