

阴影范围  
非本次报建地块

阴影范围非本次报建地块

阴影范围非本次报建地块

**图例**

|          |         |
|----------|---------|
| 用地红线     | 消防登高场地  |
| 一级退线     | 绿化      |
| 二级退线     | 非机动车停车位 |
| 地下室轮廓线   |         |
| 道路边线及中心线 |         |
| 消防车道线    |         |
| 出入口      |         |

- 注:**
- 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计。
  - 本图尺寸、坐标、标高、道路长度等均以米为单位，高程均为绝对高程。
  - 图中建筑物为屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙之间，用地红线与建筑轮廓线之间，道路、建筑与用地红线之间的距离。
  - 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找排水。
  - 出入口安全设施参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通设施技术标准，并由设计公司深化设计。
  - 图中广场、花坛、台阶、绿化等为示意，具体由景观规划师设计。
  - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
  - 红线外非本次报建范围，最终方案以规划审批为准。
  - 消防车道及消防登高场地通过设置消防车道设计。
  - 图中消防登高操作场地与建筑之间均设有消防登高操作的平台、架空管线等障碍物。

**二、项目概况**

|      |                           |      |                  |
|------|---------------------------|------|------------------|
| 项目名称 | 新桥东先进制造产业园科创中心(A325-0232) | 用地单位 | 深圳市宝实业有限公司       |
| 宗地号  | A325-0232                 | 用地位置 | 宝安区新桥东洪田路东侧洪田路南侧 |

**三、主要经济技术指标**

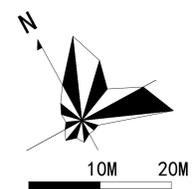
|              |                                |              |                          |
|--------------|--------------------------------|--------------|--------------------------|
| 建设用地面积       | 16132.15 m <sup>2</sup>        | 总建筑面积        | 135397.33 m <sup>2</sup> |
| 计容积率建筑面积     | 106884.93 m <sup>2</sup>       | 容积率/建筑密度     | 6.63/6.0                 |
| 地上总建筑面积      | 96795 m <sup>2</sup>           | 不计容积率建筑面积    | 28512.40 m <sup>2</sup>  |
| 地上新增建筑面积     | 10089.93 m <sup>2</sup>        | 地上拆除建筑面积     | 0 m <sup>2</sup>         |
| 地下新增建筑面积     | 28512.40 m <sup>2</sup>        | 建筑覆盖率(一/二级)  | 50%/27.5%                |
| 最大层数(地上/下)   | 31/2                           | 建筑基底面积       | 8066.29 m <sup>2</sup>   |
| 建筑最高高度       | 34.2 m                         | 绿化覆盖率        | 25.0 %                   |
| 绿地面积/折算绿地面积  | 7042.06/4033.04 m <sup>2</sup> | 自行车停车位(地上/下) | 290/0                    |
| 机动车停车位(地上/下) | 10/557辆                        | 其中充电桩车位数     | 7                        |

注：剩余停车位全部预留充电桩建设安装条件。

**三、建筑功能分配**

| 建筑功能   | 建筑面积 m <sup>2</sup> |           |
|--------|---------------------|-----------|
|        | 计容积率                | 不计容积率     |
| 产业研发用房 | 96795               | -         |
| 公共配套设施 | -                   | 96795     |
| 公共配套设施 | 1988.53             | -         |
| 公共配套设施 | 3017.37             | -         |
| 公共配套设施 | 2626.24             | -         |
| 公共配套设施 | 2457.79             | -         |
| 公共配套设施 | 21988.13            | 含出地面地下室车场 |
| 公共配套设施 | 174.43              |           |
| 公共配套设施 | 6524.27             | 含出地面地下室车场 |
| 公共配套设施 | 148.49              |           |

屋顶总平面图 1:350



|      |            |     |    |
|------|------------|-----|----|
| 编制日期 | 2023.12.25 | 编制人 | 李瑞 |
| 审核日期 | 2023.02.10 | 审核人 | 李瑞 |
| 设计日期 |            | 设计人 | 李瑞 |
| 制图日期 |            | 制图人 | 李瑞 |
| 校对日期 |            | 校对人 | 李瑞 |
| 审核日期 |            | 审核人 | 李瑞 |
| 审批日期 |            | 审批人 | 李瑞 |
| 编制日期 |            | 编制人 | 李瑞 |
| 审核日期 |            | 审核人 | 李瑞 |
| 设计日期 |            | 设计人 | 李瑞 |
| 制图日期 |            | 制图人 | 李瑞 |
| 校对日期 |            | 校对人 | 李瑞 |
| 审核日期 |            | 审核人 | 李瑞 |
| 审批日期 |            | 审批人 | 李瑞 |