



**附注:**

- 本图尺寸除注明者外均以米计。
- 本图座标采用2000国家大地坐标系。
- 图中所注标高为1956年黄海高程系统。
- 存车场±0.000相当于绝对标高5.53。
- 场地的道路和竖向总平面另详站场专业设计图。

主要经济技术指标表									
<b>一、项目概况</b>									
项目名称	中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地	用地位置	深圳市宝安区松岗街道西北部						
宗地号	A406-0038	用地单位	深圳中车轨道交通车辆有限公司						
<b>二、主要经济技术指标</b>									
建设用地面积	191909.83㎡	总建筑面积	268893.52㎡						
容积率	1.39	容积率/规定容积率	1.39/1.02						
地上总建筑面积	195560.00㎡	不计容积率建筑面积	15949.46㎡						
地上核增建筑面积	57384.06㎡	地下核增建筑面积	15949.46㎡						
建筑基底面积	128579.59㎡	建筑覆盖率(—/二)	67%/3.4%						
绿地面积/折算绿地面积	28787.13㎡	绿化覆盖率	15.00%						
建筑最高高度	96.90m	建筑最大层数(地上/下)	22层/2层						
机动车停车位(地上/下)	105/325	自行车停车位(地上/下)	0/0						
<b>三、建筑内容及分配</b>									
建筑功能	规定	建筑面积㎡							
		规定	合计						
厂房	98872.44	38049.56	136922.00						
仓库	2264.02	1257.08	3521.00						
生活配套用房	9241.00		9241.00						
垃圾站	153.40		153.40						
门卫	121.60		121.60						
研发用房	45480.00		45480.00						
地上核增建筑面积	57384.06	架空绿化体例	1203.37						
不计容积率建筑面积	0.00	存车场	56180.69						
地下核增建筑面积	15949.46	地下车库	13199.34						
地下核增建筑面积	15949.46	设备用房	1511.74						
生活配套用房水泵房(公用设备用房)		生活配套用房水泵房(公用设备用房)	315.59						
配电房(公用设备用房)		配电房(公用设备用房)	861.41						
调节池(公用设备用房)		调节池(公用设备用房)	61.47						
<b>四、三期地块建筑面积及分配</b>									
总建筑面积	容积率	建筑面积㎡							
		规定	合计						
59068.58	1.39	1903.67	1920.65						
地上核增建筑面积	56180.69	门卫	44.36						
地下核增建筑面积	0.00		56180.69						
不计容积率建筑面积	922.88		0.00						
地下核增建筑面积	922.88	配电房(公用设备用房)	861.41						
		调节池(公用设备用房)	61.47						
<b>五、三期地上建筑分栋指标</b>									
栋号	高度	层数	功能	建筑类别	建筑基底面积	核增面积	核增功能	核增面积	备注
1	9.00m	1	存车场	丁类厂房	113.68		存车场	56180.69	因地上开发而产生的空间
11	5.20m	1	废水处理站	丁类厂房	341.01				
12	9.00m	1	空压站	丁类厂房	247.03	16.98			
13	5.20m	1	牵引变电站	丁类厂房	932.15				
16	3.40m	1	门卫三	单层民建	44.36				
19	5.00m	1	消防水泵房	戊类厂房	269.30				
合计					1948.03	16.98		56180.69	

三期总平面图 1:800

<p>设计单位: 深圳市设计研究院有限公司 SHENZHEN MUNICIPAL DESIGN &amp; RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.</p>	<p>项目负责人: 张瑞</p>	<p>专业负责人: 张瑞</p>	<p>设计人: 张瑞</p>	<p>审核人: 张瑞</p>	<p>日期: 2023.11</p>
--	------------------	------------------	----------------	----------------	--------------------