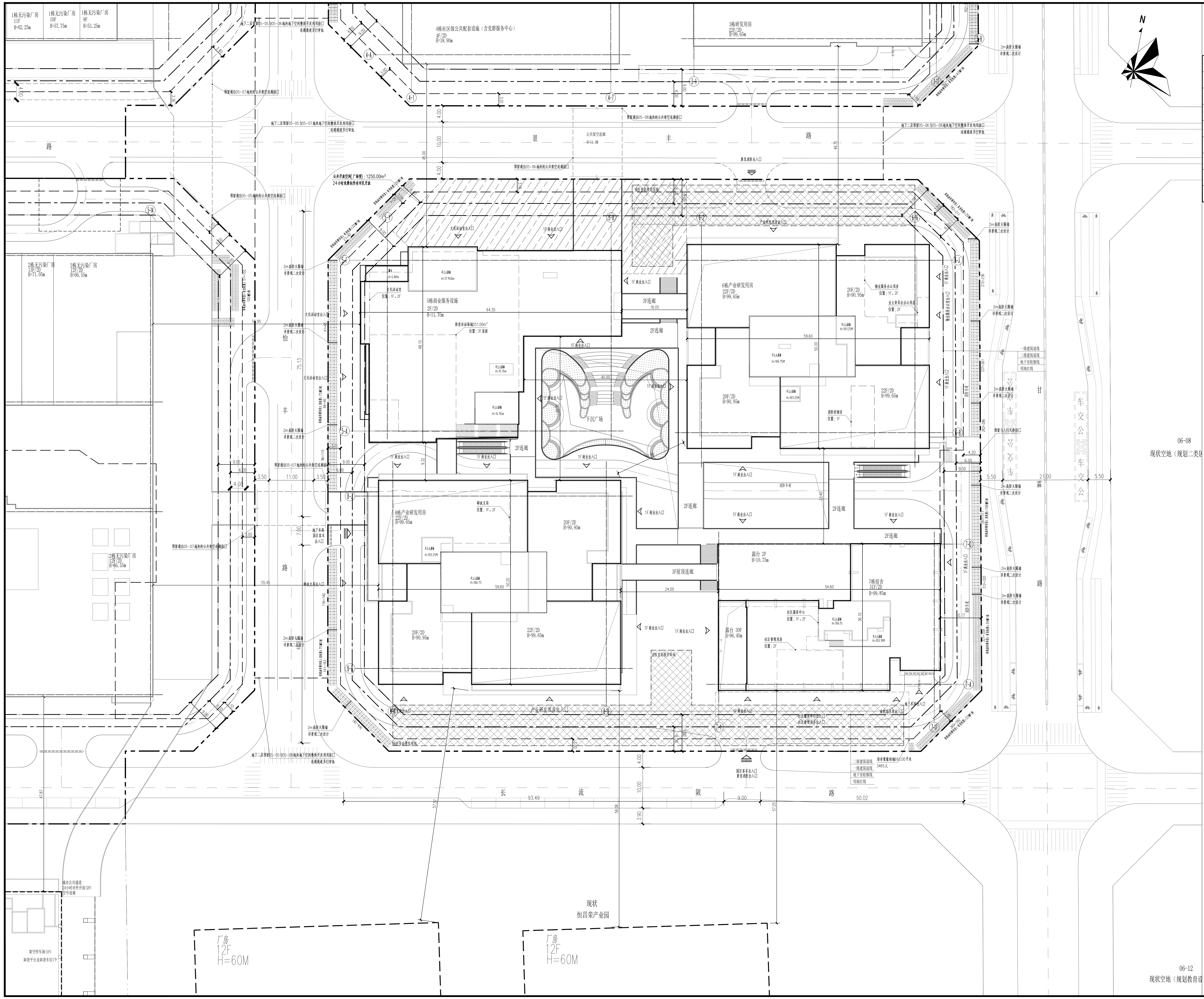

1栋无污染厂房 11F H=62.25m
1栋无污染厂房 10F H=57.75m
1栋无污染厂房 9F H=53.25m
4栋社区级公共配套设施（含党群服务中心） 4F/2D H=18.90m
3栋研发用房 22F/2D H=99.65m
地下二层预留05-05与05-06地块地下空间整体开发利用接口 连通通道另行审批
地下二层预留05-05与05-07地块地下空间整体开发利用接口 连通通道另行审批
地下二层预留05-06与05-08地块地下空间整体开发利用接口 连通通道另行审批
地下二层预留05-05与05-08地块地下空间整体开发利用接口 连通通道另行审批
预留通往05-07地块的公共架空连廊接口
预留通往05-05地块的公共架空连廊接口
预留通往05-06地块的公共架空连廊接口
公共架空连廊 H=11.4M
景
丰
路
紧急消防出入口
公共开放空间(广场型)：1250.00m² 24小时免费向所有市民开放
非机动车停车位（非充电型）20辆1组
2m高防火隔墙 详景观二次设计
2栋无污染厂房 13F/2D H=71.05m
2栋无污染厂房 12F/2D H=66.55m
怡
丰
路
文化活动室出入口
文化活动室 位置：1F、2F
露台 H=5.80m
不上人屋面 H=17.950m
5栋商业服务设施 2F/2D H=11.70m
体育活动场地551.00m² 位置：3F屋面
不上人屋面 H=15.15m
不上人屋面 H=14.95m
1F商业出入口
3F连廊
2F连廊
下沉广场
消防登高操作场地
产业研发用房出入口
6栋产业研发用房 22F/2D H=99.65m
20F/2D H=90.95m
物业服务办公用房 位置：1F、2F
业主委员会办公用房 位置：2F
物业服务办公室出入口
不上人屋面 H=103.25M
不上人屋面 H=106.75M
22F/2D H=99.65m
消防控制室 位置：1F
消防车道
预留与人行天桥接口
8栋产业研发用房 22F/2D H=99.65m
邮政支局 位置：1F、2F
3F屋顶连廊
露台 2F H=10.75m
露台 30F H=96.40m
7栋宿舍 31F/2D H=99.85m
社区服务中心 位置：1F、2F
社区管理用房 位置：2F
不上人屋面 H=106.15
不上人屋面 H=103.10M
邮政支局出入口
地下车库出入口
非机动车库出入口
社区服务中心出入口
社区管理用房出入口
园区客车出入口 紧急消防出入口
宿舍集散场地693.00平米 3465人
一级建筑退线
二级建筑退线
地下室轮廓线
用地红线
长
流
陂
路
甘
霖
公交车
06-08 现状空地（规划二类居
06-12 现状空地（规划教育设
城市公共通道 24小时对外开放(2F) 空中连廊
架空停车场(1F) 卸货平台及卸货车位7个
现状 恒昌荣产业园
厂房 12F H=60M
厂房 12F H=60M
N
93.49
9.00
50.02
21.00
5.50
64.35
59.60
54.60
24.00
16.05
48.10
50.20
36.10
40.00
75.13
45.00
10.00
4.00

屋顶总平面图 1:300

图 例

—··—··—	用地红线	□	现状建筑
—·—·—	一级建筑退线	▢	新建建筑
———————	二级建筑退线	⬚	规划建筑
▬ ▬ ▬ ▬	地下室轮廓线	⁘	绿化
═══	机动车道	▨	公共开放空间
‒ ‒ ‒ ‒	挡土墙	▨	社区体育活动场地
H=15.00m	建筑高度	▥	非机动车停车位(非充电型)
		▨	非机动车停车位(充电型)

设计说明

1. 本图所注标高均为绝对标高；图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为：1956高程系统；

2. 水平定位系统：本工程采用甲方提供的2000国家大地坐标系统，建筑物在总平面中的定位坐标为轴线交点坐标 ，建筑面宽均为外墙间距；建筑间距均为外墙边间距，建筑和各类红线之间的距离为建筑的外墙边到红线的垂直距离；本图所注尺寸除注明外均以米计；地下室为结构外轮廓角点坐标。施工时应对其进行全面放线，以确保建筑物之间及建筑物与道路等的间距准确无误。如现场发现施工图中所示坐标与实际情况有出入时，应及时通知设计人员进行研究处理。

3. 道路排水设雨水口及雨水沟，做法及位置详水施 。

4. 消防车通道临消防扑救面处及周边均不得种植高大树木；总平面地下室范围内绿化景观大部分覆土厚度≮ 1.5m。景观设计须与本设计协调配合，不得改变地下室顶板的覆土厚度和消防车通道位置 。

5. 未说明者按国家现行的有关规范要求施工 。

6. 消防车道设计：每个地块满足消防车出入口2个，消防车道均通达每栋高层建筑单体。建筑至少沿一个长边设置。消防车道宽度不小于4m.

7. 其他

7.1 本项目已提供无障碍设计专篇，结论显示：本项目满足无障碍设计相关规定；各楼栋出入口均为无障碍坡道出入口。

7.2 本项目已提供海绵城市专篇，已按《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》要求提供区域排水系统图、项目目汇水分区及设施布局图、项目目标及设计方案自评表等

7.3 减速带做法由景观公司深化设计。

7.4 露天非机动车停车场的每辆面积按2.0平方米设计，设置遮雨措施。

7.5 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》，《无障碍设计规范》（GB20763-2012)、消防相关规范的相关规定。

7.6 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

7.7 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H表示建筑高度。

7.8 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）

7.9 园林景观详见景观专业二次设计。

7.10 图中所注坐标、标高、半径均以米为单位，标高均为绝对标高：建筑尺寸为结构外包尺寸（不包括外饰面），道路尺寸为道路边缘尺寸。

7.11 图中所注坐标、标高、半径均以米为单位，标高均为绝对标高：建筑尺寸为结构外包尺寸（不包括外饰面），道路尺寸为道路边缘尺寸。

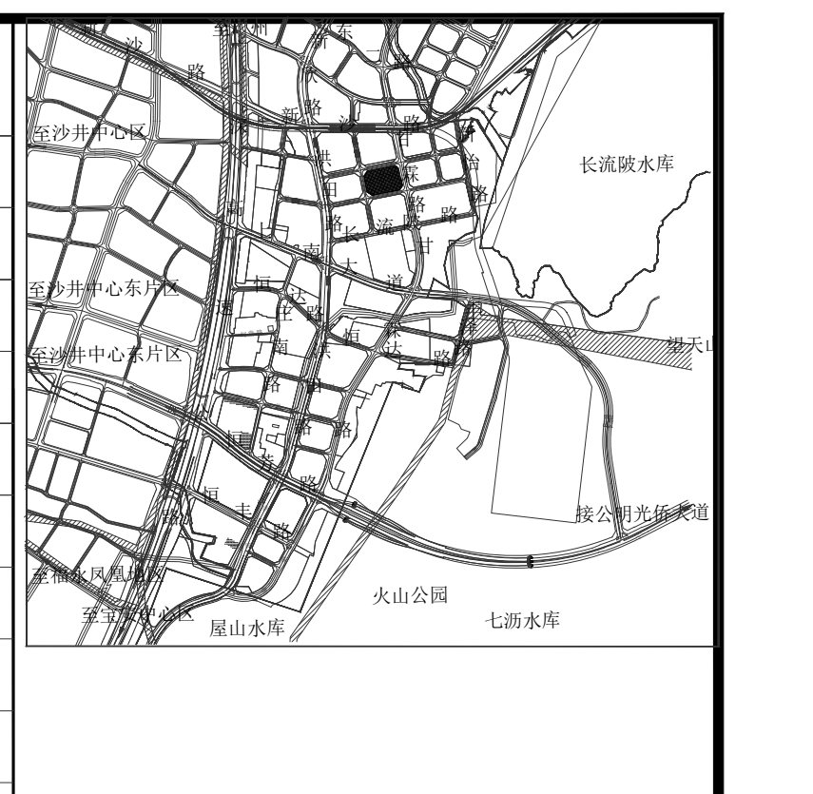
7.12 本项目已提供装配式建筑设计专篇，自评结论显示各栋采取的装配式技术措施满足各技术项最低分值及总分不低于50分的要求，符合《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》、《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求。

7.13 本项目涉及范围仅限红线内，红线外仅为示意。

新桥东先进制造产业园科创五中心（A324-0168）主要技术经济指标表

一、项目概况				备注
项目名称	新桥东先进制造产业园科创五中心（A324-0168)	用地单位	深圳市宝实置业有限公司	
宗地号/宗地代码	A324-0168/44030660400GB00844	用地位置	宝安区新桥街道	
二、主要技术经济指标				
建设用地面积	22038.07	总建筑面积	212342.00	
容积率/规定容积率	7.6/7.4	计容积率建筑面积	171780.00	
地上规定建筑面积	162670.00	不计容积率建筑面积	40562.00	
地下规定建筑面积	600.00	地上核减建筑面积	0	
地上核增建筑面积	8510	地下核减建筑面积	0	
地下核增建筑面积	40562.00	建筑覆盖率（一/二级）	49.70%/34.61%	
最大层数（地上/下）	31F\2F	建筑基底面积	10952.90	
建筑最高高度	99.85	机动车停车位（地上/下）	0/1149	地面未设置机动车停车位。地下充电桩停车位345辆，满足规划要求30%（剩余车位按100%预留充电桩条件）。
绿化覆盖率	30.38%	自行车停车位（地上/下）	392/773	充电桩非机动车停车位233辆，满足规划要求20%。
绿地面积/折算绿地面积	739.23/5955.84			
其它				

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（m²）		
					规定	核减	合计
总建筑面积 212342.00	计容积率建筑面积 171780.00	计规定容积率建筑面积 163270.00	地上	产业研发用房	110233.00	0	162670.00
				产业研发用房（业主委员会办公用房）	20.00	0	
				产业研发用房（物业服务办公用房）	327.00	0	
				商业服务设施	8740.00	0	
				宿舍	39150.00	0	
				邮政支局	1500.00	0	
				社区管理用房	300.00	0	
				社区服务中心	400.00	0	
				文化活动室	2000.00	0	
			地下	商业服务设施	600.00	0	600.00
		地上核增建筑面积 8510.00	地上	架空绿化休闲	4200.00		
				城市公共通道	330.00		
				风雨连廊	2040.00		
				屋面楼电梯及机房	1940.00		
	不计容积率建筑面积 40562.00	地下核增建筑面积 40562.00	地下	共用停车库（含地下室出地面风井及坡道）	35572.00		
				公用设备用房	4990.00		


至沙井中心区
至沙井中心东片区
至福永凤凰地区
至宝安中心区

出图记录 ISSUE NOTES

版本 REV.	日期 DATE	备注 REMARK
V1.0	2025.03	首次发行

注册执业栏 REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

姓名 NAME: 李进
注册证书号码 REGISTRATION CERTIFICATE NO.: 20145101437
注册印章号码 STAMP NO.: 5101619-072
设计号 JOB NO.: SZ-20230044-S001
工程名称 PROJECT TITLE: 新桥东先进制造产业园科创五中心（A324-0168）
子项名称 SUB ITEM: 总图
建设单位 CLIENT: 深圳市宝实置业有限公司
图名 DRAWING TITLE: 屋顶总平面图
单位 UNIT: m
图别 DWG. CATEGORY: 建施
比例 SCALE: 1:300
图号 DWG. NO.: ZP01
日期 DATE: 2025.03
版本 VER. NO.: V1.0

制图 DRAWN BY	徐加林	徐加林
设计 DESIGNED BY	徐加林	徐加林
校对 CHECKED BY	杨超	杨超
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	徐加林	徐加林
设计总负责人 PROJECT CHIEF	李进	
审核 AUDIT	许煜群	许煜群
审定 APPROVED BY	李进	

基准方中

基准方中建筑设计股份有限公司
JZFZ Architectural Design Co., Ltd.

中国 成都市 琉璃路8 号华润广场A 座7 - 1 5 楼
电话：+86(28) 86333800 传真：+86(28) 86582990
7-15F, Tower A. Crland Plaza. No.8,LiuLi Road , Chengdu, P.R.C
tel. +86(28) 86333800 fax. +86(28) 86582990

工程设计资质证书编号： A151016191

电子文档编号： CAD FILENAME

版 权 说 明
COPYRIGHT DECLARATION

此图版权为基准方中建筑设计股份有限公司所有，未经许可不得使用。