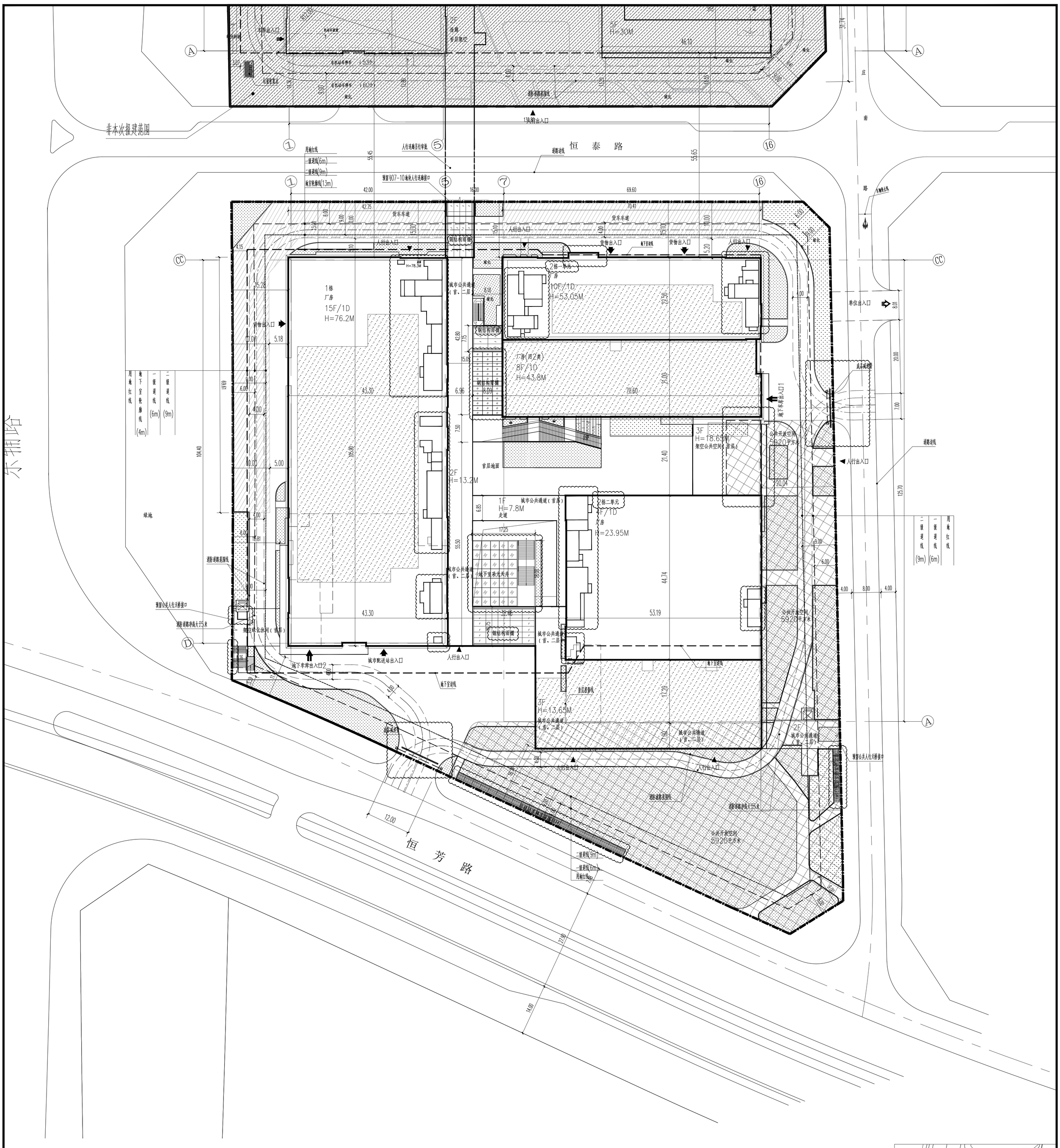


主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	新桥东先进制造产业园二号园区（A325-0230）	用地单位	深圳市宝实置业有限公司
宗地号	A325-0230	用地位置	宝安区新桥街道庄南路西面恒芳路北面

二、主要技术经济指标

建设用地面积	27421.3	总建筑面积（㎡）	130881
计容积率建筑面积（㎡）	115705	容积率/规定容积率	4.22/4.0
地上规定建筑面积（㎡）	108584	不计容积率建筑面积（㎡）	15176
地上核减建筑面积（㎡）	0.00	地下规定建筑面积（㎡）	1100
地上核增建筑面积（㎡）	6021	地下核增建筑面积（㎡）	15176
建筑基底面积	13710.65	建筑覆盖率	50.00%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	4829.5/3396.89	绿化覆盖率	30.00%
建筑高度（m）	76.2m	最大层数（地上/下）	15/1
机动车停车位（地上/下）	机动车位329个其中地上28个机动车位，地下301个机动车位（地下包含无障碍车位9个，充电桩车位51个）		
非机动车停车位（地上/下）	地上107个非机动车停车位		

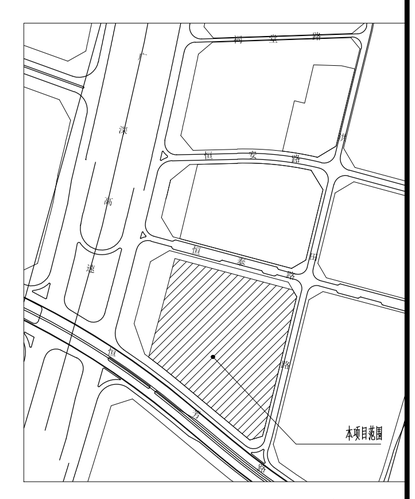
三、本期建筑面积及分配

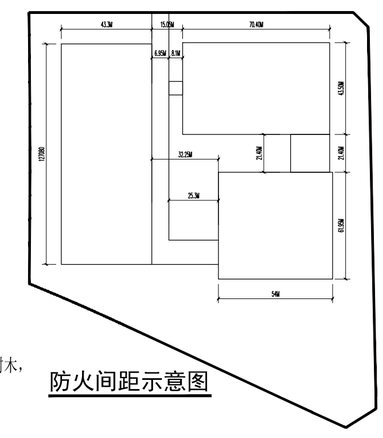
				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	合计	备注
总建筑面积 130881㎡	计容积率建筑面积 115705㎡	计规定容积率建筑面积 109684㎡	地上	厂房	106384	106384	包含业主委员会办公用房20㎡，物业服务办公用房219㎡位于1栋首层西南侧
				城市配送站	2000	2000	
				片区汇聚机房	200	200	
			地下	厂房	1100	1100	
		地上核增建筑面积 6021㎡	地上	架空停车场	1023		
				架空公共空间	390		
				架空绿化休闲	167		
				城市公共通道	4256		
				变配电房	185		
	不计容积率建筑面积 15176㎡	地下核增建筑面积 15176㎡	地下	共用停车库	10750		
				架空绿化休闲	30		
				公用设备用房	4396		

N

总平面图 1:500

10 20 30 40 50M





防火间距示意图

1. 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；
2. 图中坐标系采用2000国家坐标系，高程采用56年黄海高程；
3. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
4. 图中建筑物为其屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙与用地红线之间的距离；
5. 室外地面以不少于0.3%的坡度向四周找坡排水；
6. 图中H建筑高度为基地周边室外地坪至屋面层结构面之间的高度；
7. 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》（GB576/8-2009）及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计；
8. 图中广场、花池、台阶、绿化均为示意，具体由景观统一考虑设计；
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
10. 消防登高操作面及消防道路应满足36吨消防车荷载要求；。
11. 消防登高操作面范围内的场地坡道不宜大于3%，且建筑物与消防登高操作面之间不应有树木，架空管线、园林小品等妨碍消防作业的障碍物设置；
12. 货车活动区域应满足30吨货车荷载要求；
13. 红线外不属于本次审查范围。
14. 公共开放空间位于本地块东侧和南侧沿线,总面积为5920平方米。
15. 生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的设施建应符合公共服务设施配套建设要求。

图 例

- 用地红线
- 地下室边线
- 拟建建筑外轮廓线
- 27F/1D 地上层数/地下层数
- H=74.8m 建筑高度:室外自然地坪计算至建筑屋面面层的高度(m)
- Hn=24.6M 建筑高度:室外自然地坪计算至建筑屋顶女儿墙的高度(m)
- H(塔)=77.8m 建筑高度:室外自然地坪计算至建筑构架顶端的高度(m)
- 地下车库出入口
- 人行出入口
- 货物出入口
- 道路
- 38.500 41.00 建筑室内地坪设计绝对标高(m) 建筑室内地坪设计相对标高(m)
- 消防操作场地
- 绿地范围
- 车行出入口
- 高层控制线
- 多层控制线
- 非机动车位
- 公共开放空间

说明 NOTES

版本 VERSION	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE
2	2025.10	设计文件修改
1	2023.06	首次发行

索引图 KEY PLAN

广东省建筑设计研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co. Ltd.
住建部工程设计资质甲级证书号：A244013736
住建部工程勘察综合资质甲级证书号：B144013739

项目名称 PROJECT NAME: 新桥东先进制造产业园二号园区(A325-0230)
子项名称 SUBITEM NAME: 共用图
建设单位 CONSTRUCTION UNIT: 深圳市宝实置业有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT:
设计号 PROJECT NO.: 21X0908

会签 CONFIRMATION: 结构 / 给排水 / 建筑 / 暖通 / 电气 / 人防 / 岩土

主持人 PRINCIPAL
审定人 APPROVER: 周文
审核人 REVIEWER: 李鹏
校对人 PROOFREADER: 曾业成
项目负责人 PRO. DIR.: 洪卫
子项负责人 SUB. DIR.
专业负责人 ARCH./ENGRIN CHARGE: 潘俊昌
设计人 DESIGNER: 劳伟航
制图人 DRAFTSMAN: 劳伟航 林莹
注册师章 REGISTRAR'S STAMP

工程设计出图专用章 STAMP OF DESIGN COMPANY

图名 DRAWING TITLE: 总平面图
设计阶段 STAGE: 方案
专业 DISCIPLINE: 建筑
图别 DRAWING TYPE: 方案
图号 DRAWING NO.: 14-Z01
版本 VERSION: 2
日期 DATE: 2025.10

版权所有，未经建筑设计研究院有限公司同意，不得外传，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。