



**SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO., LTD**

不可按图纸(含CAD文件)随意取尺寸,所有尺寸均须通过软件核实,未经同意不得使用、透露、复制或转本文件及其他内容。DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, REPRODUCTION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

主要经济技术指标			
项目名称	新桥东先制造产业园三号楼(A324-0167)	用地单位	深圳市宝安区实业有限公司
用地编号	A324-0167	用地位置	宝安区新桥街道上海大道与洪田路交汇处北侧
建设用地面积	22079.71 m <sup>2</sup>	总建筑面积	113909.00 m <sup>2</sup>
容积率/建筑密度	5.15/30%	计容积率建筑面积	125953.90 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	118980 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	21907 m <sup>2</sup>
地上附属建筑面积	408 m <sup>2</sup>	地上附属建筑面积	21907 m <sup>2</sup>
地下附属建筑面积	6063 m <sup>2</sup>	地下附属建筑面积	0 m <sup>2</sup>
地下附属建筑面积	0 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一二层)	55.81%
最大层数(地上/下)	13/2	建筑覆盖率(地上/下)	12329.48%
建筑高度	79.45 m	机动车停车位(地上/下)	0/360 辆
绿地覆盖率	21.71%	非机动车停车位(地上/下)	122/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	1538.45/2355.4 m <sup>2</sup>		

三、本期建筑内容及分配			
建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
	规定	增减	备注
地上	118980	118980	其中物业用房、公厕用房和居委会办公用房位于1层及夹层
地下	6063	6063	位于地下二层
架空层	147860	125953	位于地下二层
不计容积率建筑面积	21907	21907	位于地下二层、地下三层

审核	黄晓东
项目负责	吴超
专业负责	韦诺嘉
校对	王思文
设计	彭艳娥
方案设计	邓甜
制图	

建设单位	深圳市宝安区实业有限公司
建设地点	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区
工程名称	新桥东先制造产业园三号楼(A324-0167)
图名	总图
图别	总图
版次	V2.0
日期	2026.4
图号	AZ-01

合同号	4002308
设计号	

说明:

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图、500数字化地形图。
2. 图中绘制的建筑物为建筑物的屋顶平面。
3. 图中坐标系为2000国家大地坐标系,高程系统为1956黄海高程系。深圳地区高程转化关系:1956黄海高程≈1985国家高程系统-0.16m;
4. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5. 建筑采用轴线定位。
6. 地库出入口和场地车行出入口位置需设置减速带,具体位置可根据实际调整。
7. 场地高差大于0.7米时,均需设置防护栏杆,栏杆高度≥1.2米。
8. 道路开口仅为示意,最终以路口报建批复为准。
9. 图中建筑高度为建筑室外接触最低点15.60至屋面完成面高度。
10. 周边红线范围外内容仅为示意。
11. 本图及单体设计图纸主要用于规划报建,其它不属于国土空间管控的设计内容(如暖通水电结构等专业)不属于规划报建范围,涉及的设计内容由设计单位负责。
12. 图中室外绿化、花池、广场等均均为示意,具体详景观二次设计非规划审查内容及本次报建内容。

**屋顶总平面图1:500**  
用地红线外内容仅为示意,以最终审批为准。

1	新建建筑物 1栋:栋号 13F:规划层数	
2	地下室外轮廓线	
3	原有市政道路	
4	室内地坪标高	20.15 (±0.00)
5	室外标高	18.56
6	建筑出入口标记	
7	新建场区道路 • 19.65路面中心标高 1.49%:道路纵坡为1.49%	
8	场地、车库出入口标识	⊕(双向) ⊙(单向)
9	绿化	
10	消防登高操作场地	