屋顶总平面图（调整后）

坝光创新创业大厦主要经济技术指标

一、项目概况					
项目名称	坝光创新创业大厦			用地单位	深圳市鹏远置地有限公司
宗地号/宗地代码	G15401-1535/440307402002GB00503			用地位置	大鹏新区葵涌街道坝光片区生物谷路以东元玲路以南
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	15186.53 ㎡			总建筑面积	64160.15 ㎡
容积率/规定容积率	3.06 / 2.96			计容积率建筑面积	46548.78 ㎡
地上规定建筑面积	38909.09 ㎡			不计容积率建筑面积	17611.37 ㎡
地下规定建筑面积	6090.91 ㎡			地上核减建筑面积	2910.77 ㎡
地上核增建筑面积	1548.78 ㎡			地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	17611.37 ㎡			建筑覆盖率	37.84%
最大层数（地上/下）	12 / 2 层			建筑基底面积	5746.04 ㎡
建筑最高高度	58.80 m			机动车停车位（地上/地下）	1/60 辆(地下全部为充电桩车位)
绿化覆盖率	32.61%			自行车停车位（地上/地下）	270 / 0 辆（可充电 54/0 辆）
绿地面积/折算绿地面积	752.27 / 4200.65 ㎡				
三、建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡
					规定 / 核减 / 合计
总建筑面积 64160.15 ㎡	计容积率建筑面积 46548.78 ㎡	计规定容积率建筑面积 45000.00 ㎡	地上 38909.09 ㎡	研发用房	24025.18 / 2656.61 / 26681.79
				厂房(无污染生产)	8600.00 / 0 / 8600.00
				商业用房	2745.84 / 254.16 / 3000.00
				生活服务配套用房	227.30 / 0 / 227.30
				跨街连廊	400.00 / 0 / 400.00
			地下 6090.91 ㎡	研发用房	3818.21 / 0 / 3818.21
				生活服务配套用房	2272.70 / 0 / 2272.70
		地上核增建筑面积 1548.78 ㎡		架空绿化休闲	1039.27
				屋面楼电梯间及机房	219.28
				骑楼	290.23
	不计容积率建筑面积 17611.37 ㎡	地下核增建筑面积 17611.37 ㎡		人防	6662.25
				共用停车库	6938.70
				公用设备用房	3649.31
				地下通道	361.11

生物谷路

坝光创新创业厦用地红线
一级建筑控制线
二级建筑控制线
地下室轮廓线

垃圾收集点

骑楼
1栋
（研发用房、厂房）
12F/2D
H=58.80m

吸烟区

9F/2D
H=44.70m

8F/2D
H=40.20m

5F/2D 骑楼
H=26.70m

12F/2D
H=58.45m

9F/2D
H=45.00m

8F/2D
H=40.50m

6F/2D
H=31.50m

连廊
（仅主层有连廊）

下沉庭院

3F/2D
H=16.50m

3栋
（商业）

2F/2D

公共空间

连廊
（仅主层有连廊）

6F/2D
H=33.30m

2栋
（研发用房）

下沉庭院

2F/2D
H=10.50m

6F/2D
H=33.30m

4F/2D
H=23.10m

3F/2D
H=17.10m

5F/2D
H=29.10m

垃圾收集点

吸烟区

车库出入口

车库出入口

人行出入口
（紧急消防车出入口）

元

人行出入口
（紧急消防车出入口）

玲

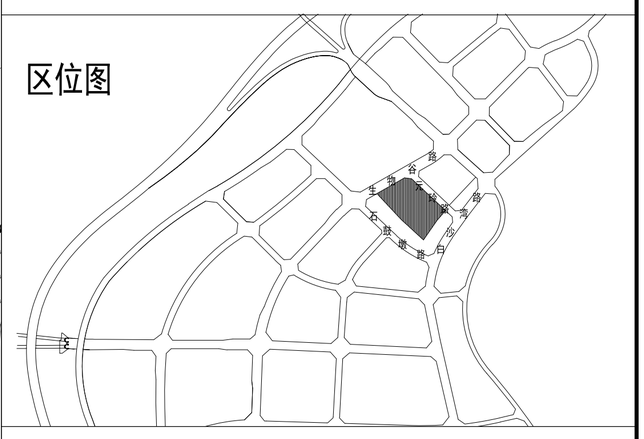
车库出入口

路

上屋新水河道景观
（已施工）

白沙湾路

区位图



图例

- X=xxxxxxx.xxx / Y=xxxxxxx.xxx 坐标
- 用地红线
- 新建道路及标高
- 一级建筑控制线
- i=x.xx% / L=xx.xx 坡向、坡度和坡长
- 二级建筑控制线
- 10.800(±0.000) 建筑标高
- 地下室轮廓线
- 12F/2D 新建建筑及层数
- 绿地（折算绿地）
- 自行车停放
- 公共空间
- 骑楼区域

说明

1. 本图所示尺寸均以米为单位。
2. 本工程是根据建设单位提供的现状地形图进行设计。
3. 本工程采用1956黄海高程，设计标高0.000相当于绝对标高10.80。
4. 景观设计与施工不得改变消防车道的设计，并保证消防车的转弯半径不小于12米。作为为隐形消防车道的硬质铺地应能承受消防车的荷载（36吨），并有清晰的边界且满足消防车转弯半径不小于12米的要求。
5. 图中F表示建筑物层数，D表示地下层数，H表示室外-0.150标高至屋面完成面高度。
6. 图中所注尺寸、坐标、高程、转弯半径均以米为单位，坡度以百分数计。
7. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系。
8. 本图中景观和入口广场仅为示意，具体详景观施工图。
9. 路口仅为示意，最终以规划审批（路口）为准。
10. 地库范围外，绿化无折算。
11. 根据《坝光片区城市设计评估及优化》导控图建筑高度控制要求，允许地块内建筑基地面积20%的建筑可突破地块建筑限高，控制高度为所在地块建筑限高下一梯度控制的高度，即60米，其余80%建筑基底面积的建筑高度最高为45米。
12. 跨街连廊下方最小净高为5.38米，满足跨街建筑物底层距市政道路路面净空高度不应小于所跨车行道净宽的1/3，同时还应满足不同等级市政道路的通行要求，并不得小于5m的要求。

N

屋顶总平面图 1:350

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按照纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处 STAMP AREA

审核 EXAMINED BY	范慧敏
项目负责 CAPTAIN	章海峰
专业负责 CHIEF ENGI.	辛怡
校对 CHECKED BY	张勋
设计 DESIGNED BY	朱如霞
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

工程名称 PROJECT	坝光创新创业大厦
建设单位 CLIENT	深圳市鹏远置地有限公司
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4012104
版次 EDITION No.	V2.0
日期 DATE	2026.04
图别 DRAWING TYPE	建总方
图号 DRAWING NO.	01