文体设施用地

总平面图 1:500

说明：

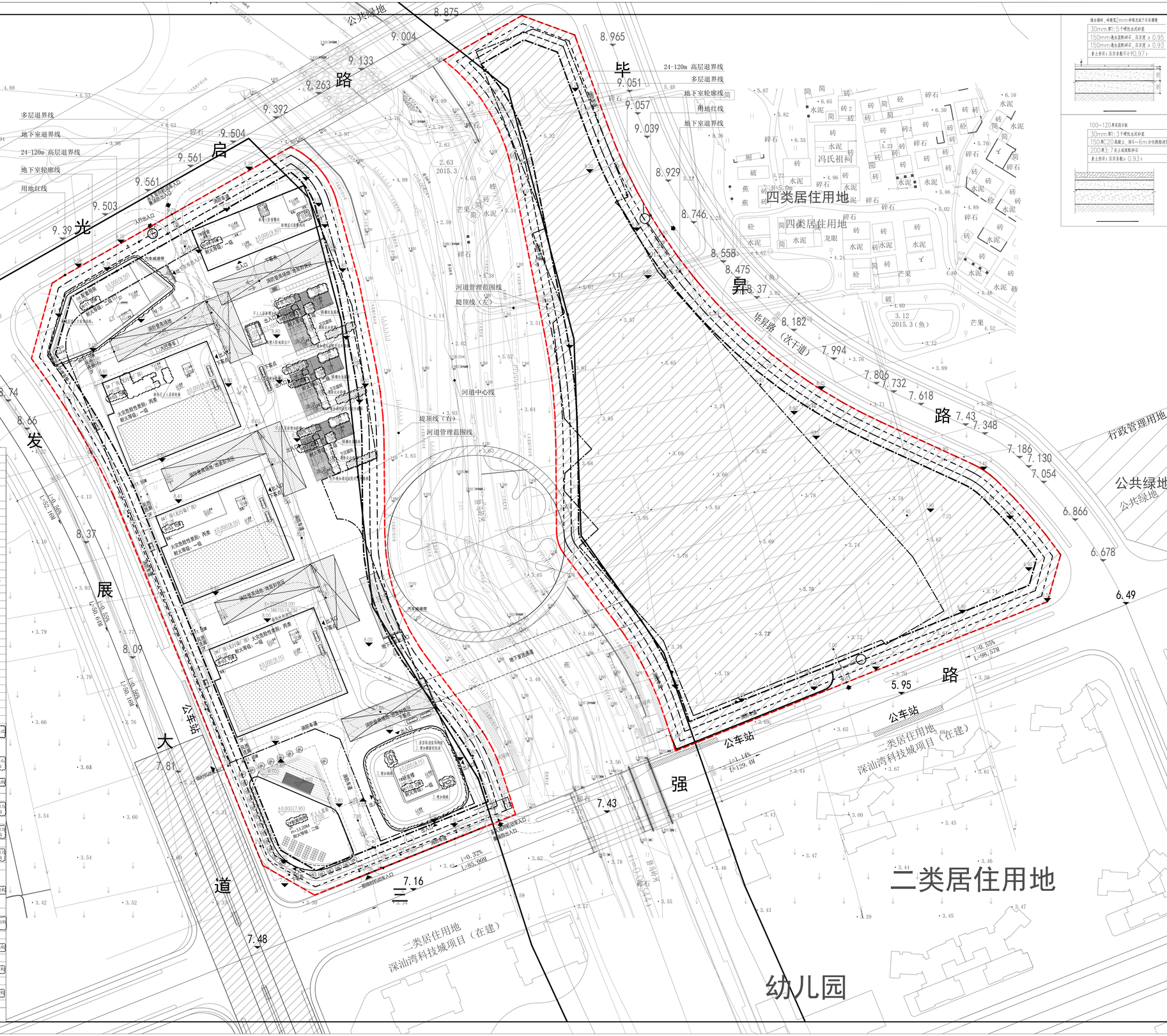
01. 本图根据甲方提供的现状地形图进行设计
02. 本图数据（宗地号H2019-0001）采用 2000 国家大地-114° 坐标系
03. 本图所注尺寸、半径及标高等均以米为单位
04. 本图所注F指建筑地上层数
05. 道路定位、详细尺寸、转弯半径、挡土墙等具体做法详市政及基础设施工程图纸。
06. 广场、庭院、草坪等环境形式及总图各处断面以景观设计为准。
07. 场地关键位置及内部道路的绝对标高见图示
08. 所有消防登高场地均为硬质地面、所有消防牵绳过区域（消防车道、消防登高场地）均考虑消防车荷载消防车道的净宽和净高均不小于4米、消防车道坡度不大于8%，消防车道半径为12米，消防登高场地坡度不大于3%。
09. 消防车道及消防登高场地设置严格执行《深圳市建筑设计规则》2019及《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）的要求

图例：

用地红线 | 建筑控制线 | 地下室范围 | 拟建建筑 | 坐标标注 | 内部道路 | 风雨连廊

场地标高 | 室内设计标高 | 建筑高度 | 构架最大高度 | 消防登高场地 | 绿化

配电房 | 消防控制室



一、项目概况			
项目名称	深汕锐博特创新产业园（西 区）	用地单位	广东深汕投资控股集团有限公司
宗地号	H2019-0001	用地位置	深汕特别合作区（梅门高铁片区）

二、主要技术经济指标			
建筑用地面积（㎡）	30521.00	总建筑面积（㎡）	168282.34
计容积率建筑面积（㎡）	126218.99	容积率/规定容积率	4.15/4.00
计规定容积率建筑面积（㎡）	121798.48		
地上规定建筑面积（㎡）	119136.98	不计容积率建筑面积（㎡）	42063.35
地上核减建筑面积（㎡）	2571.5	地下规定建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	4510.51	地下核增建筑面积（㎡）	42063.35
建筑基底面积（㎡）	10895.79	建筑覆盖率（一/二级）	35.70%/24.74%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	3756/5460	绿化覆盖率	30.20%
建筑最高高度（m）	120.00	最大层数（地上/下）	34/2
构筑车库车位/地上/地下/辅	0/610/ 0/0/610	充电桩停车位（地下）辅	61

三、本期建筑面积及分配								
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积（㎡） 126218.99	计规定容积率建筑面积（㎡） 121798.48	地上	建筑功能		建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
				厂房（无污染生产）及研发用房	厂房（无污染生产）	50711.72	796.92	55498.69
					研发用房	49149.09	1225.06	49149.09
				其他配套设施	宿舍	28001.46	96.54	28029.92
					生活服务配套	4246.74	1616.07	4391.31
					公用专用高压配电房	115.81	0.00	115.81
					再生资源回收站	80.00	0.00	80.00
					环卫工人作息房	20.00	0.00	20.00
					其他(出地面风井)	96.12	0.00	96.12
				风雨连廊				563.07
		地上核增建筑面积（㎡） 4510.51		消防避难空间				867.77
				架空公共空间				3027.83
				非机动车（自行车）集约停车				51.84
168282.34	不计容积率建筑面积（㎡） 42063.35			机动车坡道				413.94
				共用停车库				37119.9
				公用设备用房				4490.39
				地下室架空楼梯				1.44
本期综合产值比例		总额		户型面积建筑面积㎡=300㎡				占总面比例%
户数		539户		539户				100%
总建筑面积		28488.03㎡		28488.03㎡				100%

四、本期建筑分栋指标													
栋号	建筑高度（地上/地下）(m)	建筑层数（地上/地下）(m)	建筑功能	地下建筑面积（㎡）	厂房（无污染生产）建筑面积（㎡）	厂房（无污染生产）建筑面积（㎡）	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	特殊功能	核增面积（㎡）	建筑基底面积（㎡）	火灾危险性分类	耐火等级	结构形式
1栋	119.30	0/27层	研发用房			49072.09	49149.09	123.06	消防避难空间	867.77				
			配套设施		731.93	731.93	0.00		地下室顶板（地上建筑）、地下室顶板（地上建筑）、地下室顶板（地上建筑）、