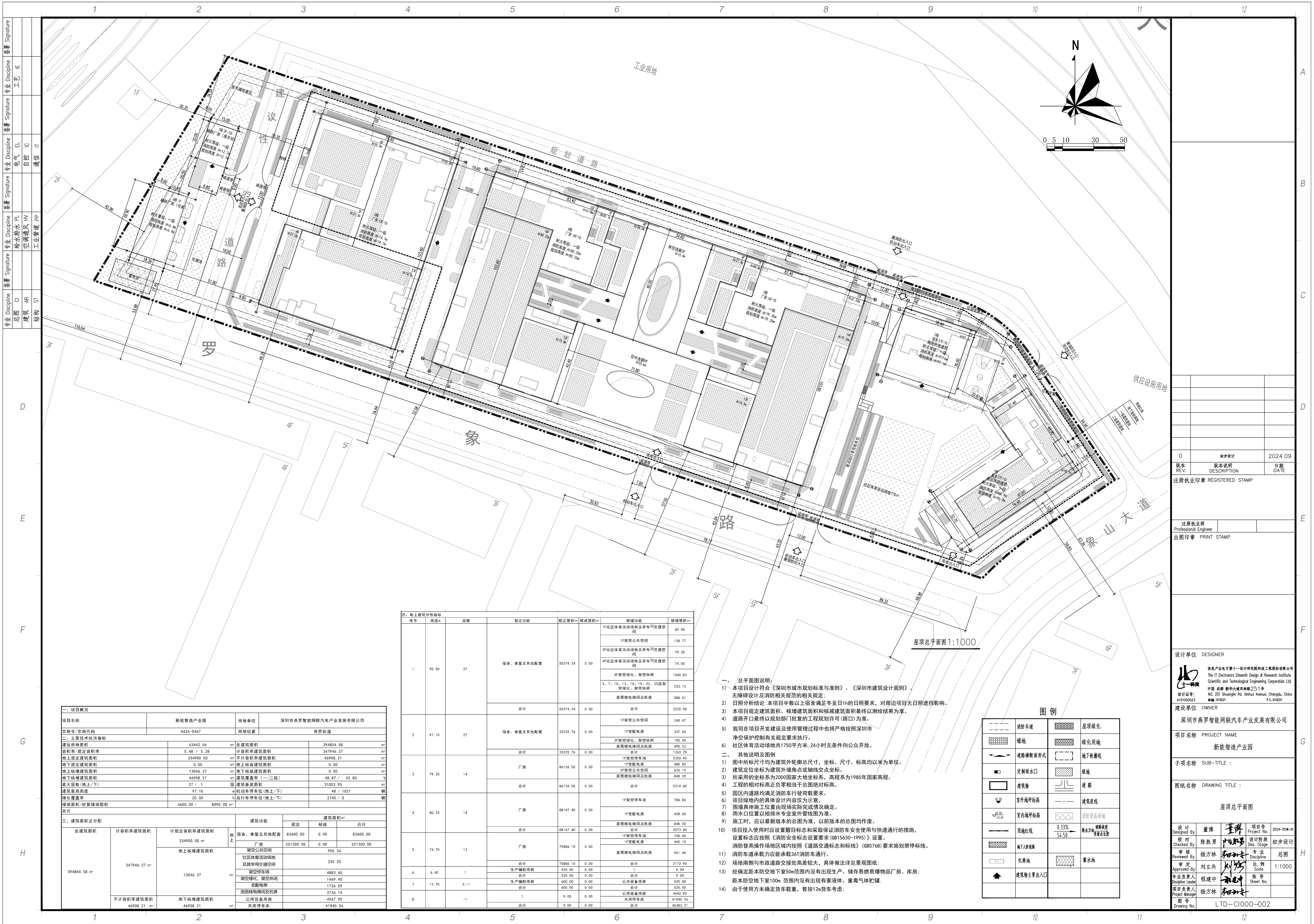




一、项目概况							
项目名称		新能智造产业园		用地单位		深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	
宗地号/宗地代码		A426-0467		用地位置		燕罗街道	
二、主要经济技术指标							
建设用地面积		63442.56		㎡	总建筑面积	394854.58	
容积率/规定容积率		5.48 / 5.28			计容积率建筑面积	347946.37	
地上规定建筑面积		334900.00		㎡	不计容积率建筑面积	46908.21	
地下规定建筑面积		0.00		㎡	地上核减建筑面积	0.00	
地上核增建筑面积		13046.37		㎡	地下核减建筑面积	0.00	
地下核增建筑面积		46908.21		㎡	建筑覆盖率 (一/二级)	48.87 / 43.80	
最大段数 (地上/下)		27 / 1		层	建筑基底面积	31003.95	
建筑总高度		97.10		米	机动车停车位 (地上/下)	48 / 1021	
绿化覆盖率		20.00		%	自行车停车位 (地上/下)	2740 / 0	
绿地面积/折算绿地面积		4500.00 / 8090.00		㎡			
其它							
三、建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积㎡	
总建筑面积		计容积率建筑面积	不计容积率建筑面积	地上	规定	核减	
394854.58 ㎡	计容积率建筑面积	347946.37 ㎡	计规定容积率建筑面积	地上	宿舍、食堂及其他配套	83600.00	0.00
					厂房	251300.00	0.00
					架空公共空间		995.34
					社区体育活动场地及其专用交通空间		235.25
					架空停车场		4883.45
					架空绿化、架空休闲		1469.40
					配电用房		1726.59
					原面梯电梯间及机房		3736.14
					公用设备用房		4967.95
					共用停车库		41940.26
394854.58 ㎡	不计容积率建筑面积	46908.21 ㎡	地下核增建筑面积	地上			

四、地上建筑分栋指标					
栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡
1	95.90	27	宿舍、食堂及其他配套	50374.24	0.00
2	97.10	27	宿舍、食堂及其他配套	33225.76	0.00
3	79.35	14	厂房	86126.50	0.00
4	80.25	14	厂房	88167.40	0.00
5	74.70	13	厂房	75886.10	0.00
6	6.40	1	生产辅助用房	520.00	0.00
7	12.70	2/-1	生产辅助用房	600.00	0.00
8	12.70	2/-1	生产辅助用房	600.00	0.00
9	12.70	2/-1	生产辅助用房	600.00	0.00
10	12.70	2/-1	生产辅助用房	600.00	0.00
11	12.70	2/-1	生产辅助用房	600.00	0.00
12	12.70	2/-1	生产辅助用房	600.00	0.00

- 一、总平面图说明:
- 1) 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》、无障碍设计及相关规范的相关规定;
 - 2) 日照分析结论:本项目半数以上宿舍满足冬至日1h的日照要求,对周边项目无日照遮挡影响。
 - 3) 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。
 - 4) 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 - 5) 我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
 - 6) 社区体育活动场地共1750平方米,24小时无条件向公众开放。
- 二、其他说明及图例
- 1) 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位。
 - 2) 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。
 - 3) 所采用的坐标系为2000国家大地坐标系,高程系为1985年国家高程。
 - 4) 工程的相对标高正负零相当于总图绝对标高。
 - 5) 园区内道路均满足消防车行驶荷载要求。
 - 6) 项目绿地内的具体设计内容仅为示意。
 - 7) 围墙具体施工位置由现场实际完成情况确定。
 - 8) 雨水口位置以给排水专业室外管网图为准。
 - 9) 施工时,应以最新版本总图为准,以前版本的总图均作废。
 - 10) 项目投入使用时应设置醒目标志并采取保证消防车安全使用与快速通行的措施,设置标志应按照《消防安全标志设置要求》(GB15630-1995)设置。
 - 11) 消防登高操作场地按照《道路交通标志和标线》(GB5768)要求施划禁停标线。
 - 12) 消防车道承载力应能承受36T消防车通行。
 - 13) 场地南侧与市政道路交接处高差较大,具体做法详见景观图纸。
 - 14) 经确定距本防空地下室50m范围内没有出现生产、储存易燃易爆物品厂房、库房;距本防空地下室100m范围内没有出现有毒液体、有毒气体储罐。
 - 15) 由于使用方未确定货车数量,暂按12m货车考虑;

图例	
消防车道	屋顶绿化
绿地	绿化用地
道路横断面形式	地下车库线
定制雨水口	绿地
建筑物	道路
室外地坪标高	建筑退线
室内地坪标高	消防登高场地
用地红线	0.33% 54.50
地下人防墙	雨水池
化粪池	雨水池
建筑主要出入口	

设计单位 DESIGNER	
信息产业电子第十一设计研究院科技工程有限公司 The 11th Electronics Design & Research Institute Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd. 中国 成都 新锦大道及锦城251号 设计号: A151000523 邮编: 610021 P.C. 610021	
建设单位 OWNER	
深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	新能智造产业园
子项名称 SUB-TITLE	
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
设计 Designed By 董博	项目号 Project No. 2024-08-01
校对 Checked By 陈胜利	设计阶段 Des. Stage 初步设计
审核 Reviewed By 杨方林	专业 Discipline 总图
审定 Approved By 刘立兵	比例 Scale 1:1000
专业负责人 Discipline Leader 程建中	张号 Sheet No.
项目负责人 Project Manager 杨方林	
图号 Drawing No.	LTD-C1000-002