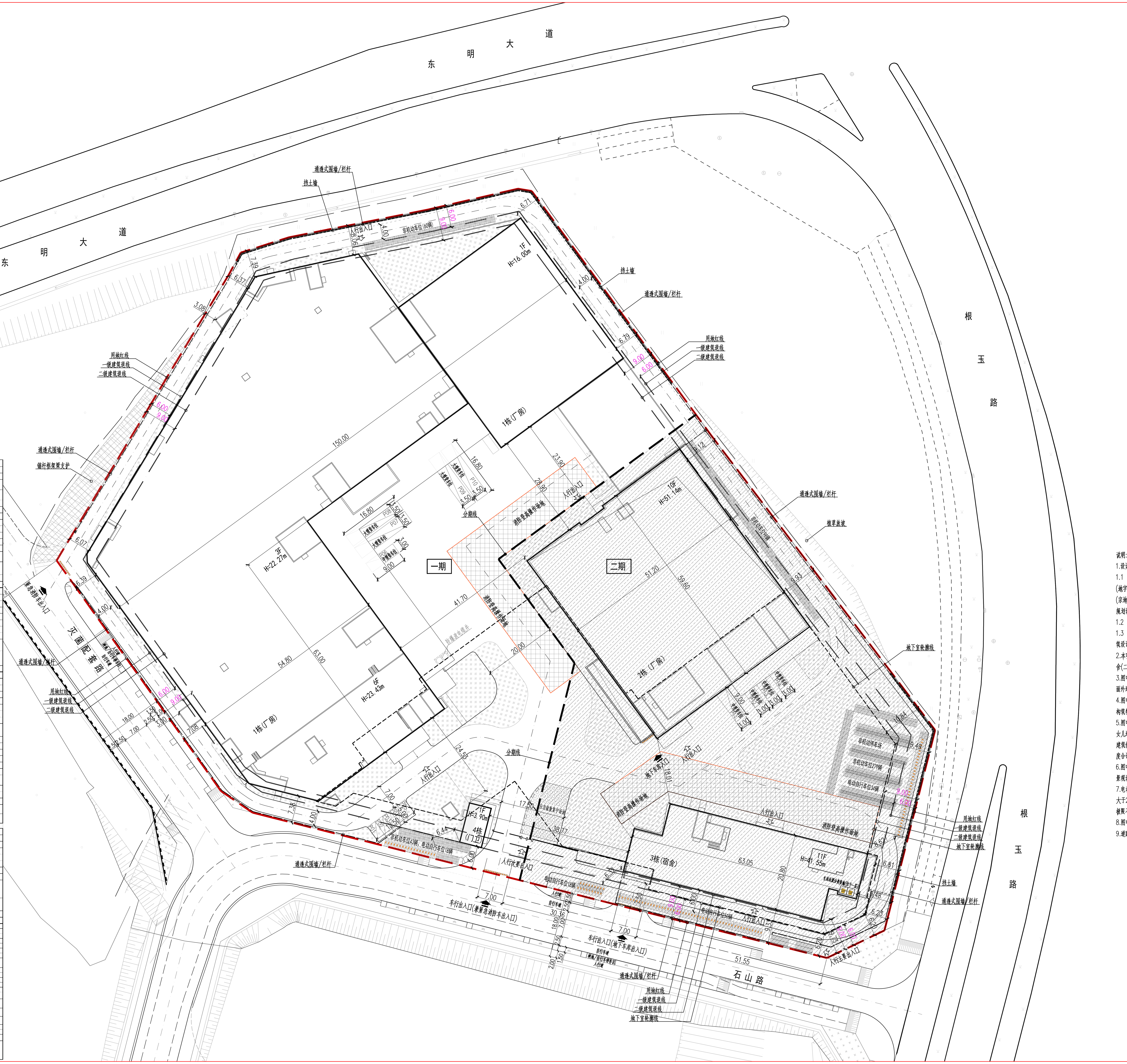
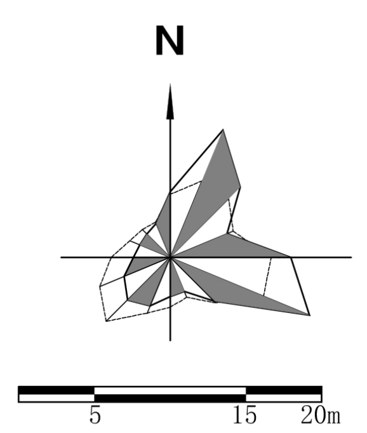

东明大道
东明大道
根玉路
根玉路
石山路
灭菌配套路
通透式围墙/栏杆
挡土墙
用地红线
一级建筑退线
二级建筑退线
锚杆框架梁支护
植草放坡
地下室轮廓线
人行出入口
非机动车位(60辆)
1F
H=16.00m
1栋(厂房)
3F
H=22.27m
6F
H=23.43m
10F
H=51.14m
2栋(厂房)
11F
H=41.55m
3栋(宿舍)
1F
H=3.90m
4栋
(门卫)
一期
二期
分期线
消防登高操作场地
大型货车位
中型货车位
P06
P07
P08
P09
P10
防爆疏电缆井
紧急消防车出入口
应急疏散集中场地
地下车库入口
非机动车位96辆
非机动停车场
非机动车位279辆
电动自行车位34辆
非机动车位43辆、电动自行车位18辆
电动自行车位18辆
电动自行车位50辆
生活垃圾分类设施(位于一层)
人行次要出入口
人行主要出入口
车行出入口(兼紧急消防车出入口)
车行出入口(地下车库出入口)
人行道
自行车道
树池/自行车停车区
150.00
63.00
54.80
41.70
16.80
28.90
23.90
51.20
59.60
63.05
20.80
20.00
24.53
38.77
30.36
51.55
17.50
18.01
18.00
7.00
6.00
9.00
7.39
6.37
3.08
6.07
6.39
4.00
8.06
6.71
6.79
9.12
9.93
10.84
9.49
8.62
6.81
9.48
6.23
6.20
9.73
7.38
7.08
6.44
6.32
3.00
3.50
2.50
1.50
2.00



总经济技术指标

主要经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目	用地单位	深圳市金鹏源辐照技术有限公司
宗地号/宗地代码	A603-0422/ 440311201011GB01346	用地位置	光明区马田街道根玉路与东明大道交汇处西南侧

二、主要技术经济指标					
建设用地面积(m²)	30554.48		总建筑面积(m²)	86409	
容积率/规定容积率	2.54	2.44	计容积率建筑面积(m²)	77462	
地上规定建筑面积(m²)	73700		不计容积率建筑面积(m²)	8947	
地下规定建筑面积(m²)	1000		地上核减建筑面积(m²)	-	
地上核增建筑面积(m²)	2762		地下核减建筑面积(m²)	-	
地下核增建筑面积(m²)	8947		建筑覆盖率(一/二级)	49.71%	49.71%
最大层数(地上/下)层	11层/2层		建筑基底面积(m²)	15188	
建筑最高高度(m)	51.14		机动车停车位(地上/下) (配置充电桩车位69辆，无障碍车4辆，普通车位89辆)	地上25辆/地下162辆	
绿化覆盖率	20.05%		非机动车停车位(地上/下) (电动自行车120辆，普通自行车480辆)	地上600辆/地下0辆	
绿地面积/折算绿地面积(m²)	3300.94/2823.88				
			非机动车位占地面积(m²)	1009	

三、一期主要技术经济指标（本期）					
建设用地面积(m²)	30554.48		总建筑面积(m²)	33344	
容积率/规定容积率	1.09	1.05	计容积率建筑面积(m²)	33344	
地上规定建筑面积(m²)	32043		不计容积率建筑面积(m²)	0	
地下规定建筑面积(m²)	-		地上核减建筑面积(m²)	-	
地上核增建筑面积(m²)	1301		地下核减建筑面积(m²)	-	
地下核增建筑面积(m²)	-		建筑覆盖率(一/二级)	36.39%	36.39%
最大层数(地上/下)层	3层/0层		建筑基底面积(m²)	11120	
建筑最高高度(m)	23.43		机动车停车位(地上/下) (大型货车4辆，中型货车1辆，小型客车5辆)	地上17辆/地下0辆	
绿化覆盖率	6.55%		非机动车停车位(地上/下) (电动自行车18辆) (普通自行车103辆)	地上121辆/地下0辆	
绿地面积/折算绿地面积(m²)	1247.70/754.10				
			非机动车位占地面积(m²)	184	

四、一期建筑面积分配				建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	计规定容积率建筑面积(m²)	地上	厂房	32043		32043
			32043				
			地下		0		0
		32043	0				
		地上核增建筑面积(m²)		架空绿化	666		666
	33344			架空休闲	0		0
		1301		屋顶机房及楼梯间	634		634
	不容积率建筑面积(m²)	地下核增建筑面积(m²)					
33344	0	0					

四、地上建筑分栋指标面积及分配

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积
1栋厂房	23.43	3/0	厂房	31976		架空休闲、屋顶机房及楼梯间	1301
4栋门卫（兼消控室）	3.90	1	厂房	67			

五、二期主要技术经济指标					
建设用地面积(m²)	30554.48		总建筑面积(m²)	53065	
容积率/规定容积率	1.44	1.40	计容积率建筑面积(m²)	44118	
地上规定建筑面积(m²)	41657		不计容积率建筑面积(m²)	8947	
地下规定建筑面积(m²)	1000		地上核减建筑面积(m²)	-	
地上核增建筑面积(m²)	1461		地下核减建筑面积(m²)	-	
地下核增建筑面积(m²)	8947		建筑覆盖率(一/二级)	13.32%	13.32%
最大层数(地上/下)层	11层/2层		建筑基底面积(m²)	4068	
建筑最高高度(m)	51.14		机动车停车位(地上/下) (地上中型货车4辆，地下小客车162辆) (其中：地下配置充电桩车位69辆，无障碍车4辆，普通车位89辆)	地上8辆/地下162辆	
绿化覆盖率	13.49%		非机动车停车位(地上/下) (电动自行车102辆) (普通自行车377辆)	地上479辆/地下0辆	
绿地面积/折算绿地面积(m²)	2053.24/2069.78				
			非机动车位占地面积(m²)	825	

六、二期建筑面积分配				建筑功能	建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	计规定容积率建筑面积(m²)	地上	厂房	30457		30457
				宿舍	11200		11200
			41657				
			地下	食堂	961		961
		42657	1000	食堂（油烟井）	39		39
		地上核增建筑面积(m²)		架空绿化	115		115
	44118			架空休闲	644		644
				公用设备用房	187		187
		1461		屋顶机房及楼梯间	516		516
	不容积率建筑面积(m²)	地下核增建筑面积(m²)		共用停车库	7606		7606
53065	8947	8947		公用设备用房	1323		1323
				地下室风井（出地面）	18		18

四、地上建筑分栋指标面积及分配

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积
2栋厂房	51.14	10/0	厂房	30457		屋顶机房及楼梯间	410
3栋宿舍	41.55	11/-2	宿舍、食堂	12200		架空绿化、架空休闲、屋顶机房及楼梯间、地下室风井、共用设备用房	1070

图 例

▬ ▬ ▬	用地红线
— —	建筑退线
- - - - -	地下室轮廓线
6F	设计建筑物
— · —	设计道路
H=41.55m	建筑高度
	无障碍坡道
➧ ⇨	车行、人行出入口
	减速带
	生活垃圾分类设施
▨	绿化范围
	自行车位(2.0*0.6m)
	电动自行车位(2.2*0.8m)
	挡土墙
— — —	通透式围墙/栏杆
☒	消防登高操作场地
▨	非本次报建范围

说明:

1.设计依据:

1.1 深圳市规划和自然资源局光明管理局《建设用地规划许可证》(地字第4403112025YG0030535号)及其附图及附件:宗地附图(宗地号A603-0422,宗地代码440311201011GB01346)、规划设计要点批复表(GM202500373);

1.2 建设单位提供的地形图及周边市政资料;

1.3 现行国家相关设计规范、规定、通则及广东省、深圳市颁布的建筑设计规范及规定等。

2.本项目由1栋3层厂房(丙类)、2栋10层厂房(丙类)、3栋11层宿舍(二类高层)、4栋1层门卫及2层地下室组成。

3.图中建筑物轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓,地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

4.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。

5.图中建筑高度H为建筑物室外设计地坪至建筑物屋面完成面的高度,女儿墙高度不超过1.50m不计入建筑规划高度;1栋、2栋、4栋屋顶建筑做法厚度按0.3m计入建筑高度,3栋屋顶建筑做法+绿化覆土厚度合计按0.7m计入建筑高度。

6.图中广场、绿地、室外踏步、无障碍坡道、栏杆等仅为示意,待由景观设计统一考虑,挡土墙及锚杆框架梁边坡详支护专业设计。

7.电动自行车停放充电场所内应分组停放电动自行车,每组长度不应大于20m,组与组之间应设置高度不低于1.5m的隔墙,隔墙的耐火极限不应低于1.5h;每辆电动自行车停放面积不宜小2.2m*0.8m。

8.图中尺寸以米为单位。

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。

总平面图 1:500

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中“▭”所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

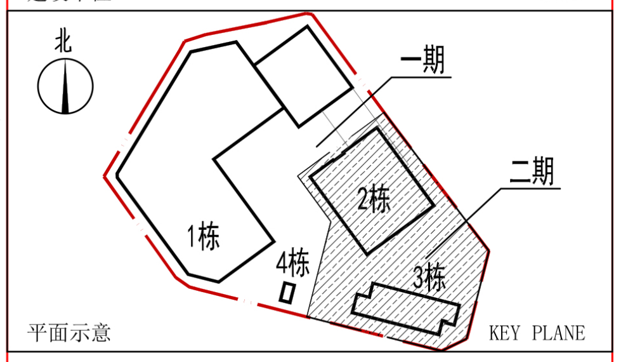
工程设计出图专用章

注册章

项目名称 深圳市金鹏源光明灭菌产业基地建设项目 PROJ

子项名称 SUB PROJ

建设单位 深圳市金鹏源辐照技术有限公司 DEVP


北
一期
二期
1栋
2栋
3栋
4栋

平面示意 KEY PLANE

图名	总平面图	TITLE
图号	ZF-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	方案	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2025.07	DATE
设计	刘曦蔓 刘曦蔓	DESIGN
校对	余音 余音	CHECK
专业负责人	刘曦蔓 刘曦蔓	CHIEF
专业审核人	贾宗梁 贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁 贾宗梁	APPROVE
项目设计主持人	赵强 赵强	PROJECT CHIEF
子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H24043	DESIGN NO.
合作单位		COOP

华森设计
HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：A244066224