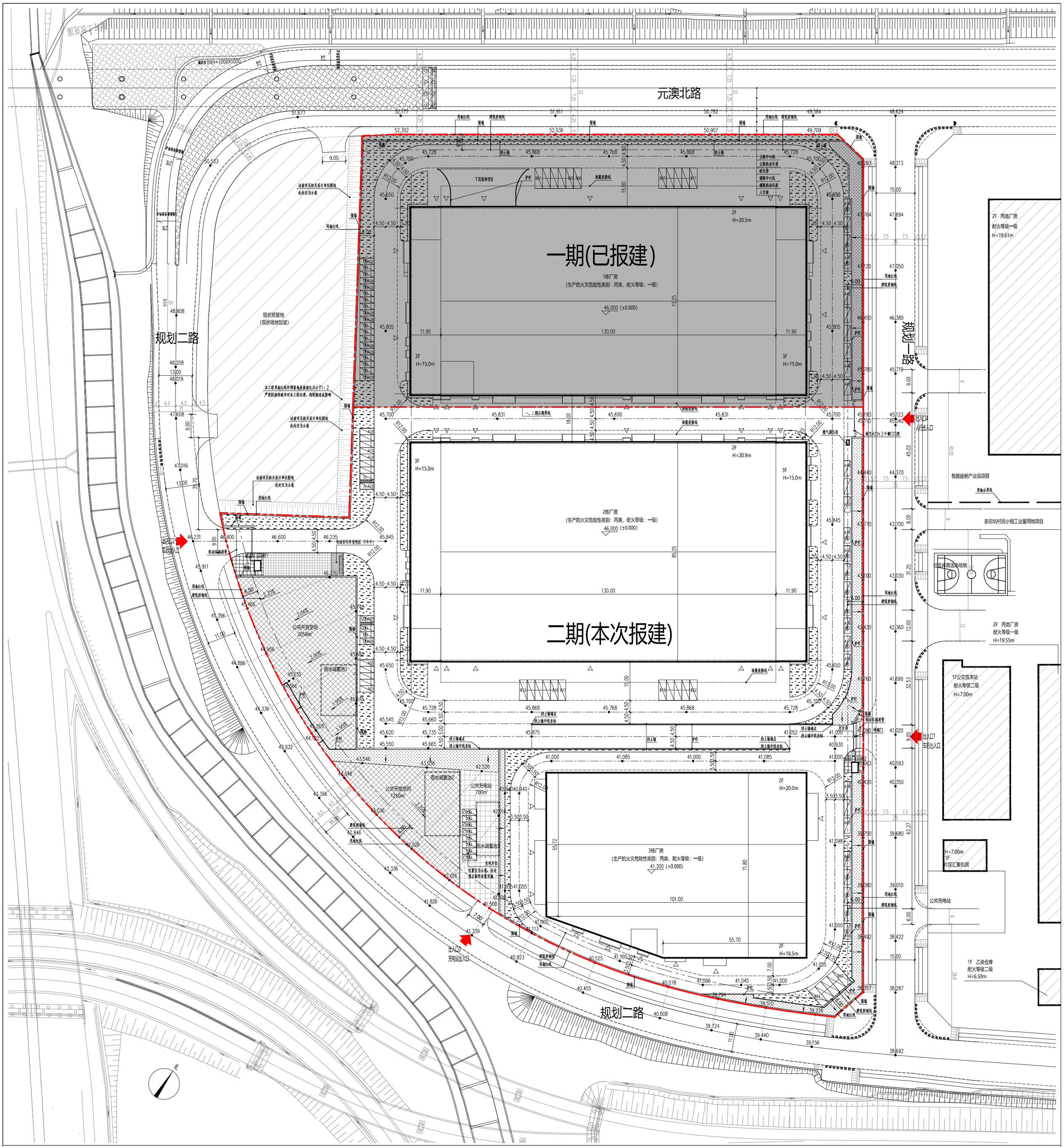
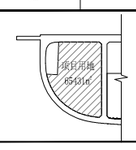


主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	启航智造园		用地单位	小澳镇云新村民委员会大云坡第一村民小组	
宗地号/宗地代码	X2023-0005/4415211112006GB00016		用地位置	小澳镇道港大道与鹏兴大道立交东北侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	65431	m^2	总建筑面积	123637	m^2
容积率/规定容积率	1.89/1.87		计容积率建筑面积	123637	m^2
地上规定建筑面积	66663	m^2	不计容积率建筑面积	0	m^2
地下规定建筑面积	0	m^2	地上核减建筑面积	55487	m^2
地上核增建筑面积	1487	m^2	地下核减建筑面积	0	m^2
地下核增建筑面积	0	m^2	建筑覆盖率（一/二级）	47.77/0	%
最大层数（地上/下）	3/0	层	建筑基底面积	31256	m^2
建筑最高高度	20.9	m	自行车停车位（地上/下）	66/0	辆
绿化覆盖率	8.76	%	机动车停车位（地上/地下）	133/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	5732/0	m^2	货车车位27个；小型车位66个，其中充电车位10个，普通车位26个，无障碍车位4个，其中货车折算系数2.5		
其它:本项目厂房建筑面积>总计规定容积率建筑面积5%。					
本项目停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全面预留更换成最建设实施条件，非机动车充电车位14个，不少于总数的20%。					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m^2		
					规定	核减	合计
总建筑面积 123637 m^2	计容积率建筑面积 123637 m^2	计规定容积率建筑面积 122150 m^2	地上	厂房	66643	55478	122130
				成品门卫房	20	0	20
			地下	-	0	0	0
		地上核增建筑面积 1487 m^2		屋面楼电梯间及机房	847		
				变配电房	640		
	不计容积率建筑面积 0m^2	地下核增建筑面积 0m^2		-	0		

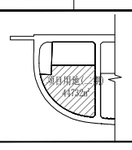
用地位置



一、项目概况					
项目名称	启航智造园二期		用地单位	小澳镇云新村民委员会大云坡第一村民小组	
宗地号/宗地代码	X2023-0005/4415211112006GB00016		用地位置	小澳镇道港大道与鹏兴大道立交东北侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	65431	m^2	总建筑面积	79214	m^2
容积率/规定容积率	1.21/1.20		计容积率建筑面积	79214	m^2
地上规定建筑面积	42543	m^2	不计容积率建筑面积	0	m^2
地下规定建筑面积	0	m^2	地上核减建筑面积	36127	m^2
地上核增建筑面积	544	m^2	地下核减建筑面积	0	m^2
地下核增建筑面积	0	m^2	建筑覆盖率（一/二级）	30.57/0	%
最大层数（地上/下）	3/0	层	建筑基底面积	20005	m^2
建筑最高高度	20.9	m	自行车停车位（地上/下）	66/0	辆
绿化覆盖率	5.69	%	机动车停车位（地上/地下）	77/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	3724/0	m^2	货车车位16个，小型车位37个，其中充电车位17个，普通车位20个，无障碍车位4个，其中货车折算系数2.5		
其它:本项目厂房建筑面积>总计规定容积率建筑面积5%。					
本项目停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全面预留更换成最建设实施条件，非机动车充电车位14个，不少于总数的20%。					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m^2		
					规定	核减	合计
总建筑面积 79214 m^2	计容积率建筑面积 79214 m^2	计规定容积率建筑面积 78670 m^2	地上	厂房	42523	36127	78650
				成品门卫房	20	0	20
			地下	-	0	0	0
		地上核增建筑面积 544		屋面楼电梯间及机房	376		
				变配电房	168		
	不计容积率建筑面积 0m^2	地下核增建筑面积 0m^2		-	0		

用地位置



本期地上建筑分栋指标												
栋号	建筑功能	建筑层数	建筑高度(m)	地上/地下	计规定容积率建筑面积(m^2)	规定建筑面积（m^2）	核减建筑面积（m^2）	核减功能	核增面积(m^2)	基底面积（m^2）	耐火等级	火灾危险性分类
2栋	厂房	20.90	3/0	52758	28460	24298	屋面楼电梯间及机房	295	13097	级	丙类
3栋	厂房	20.00	2/0	25892	14063	11829	屋面楼电梯间及机房	249	6888	级	丙类
成品门卫房1		4.20	1/0	10	10	0	-	0	10	级	-
成品门卫房2		4.20	1/0	10	10	0	-	0	10	二级	-
合计		-	-	78670	42543	36127	-	544	20005	-	-

图例 ：

新建建筑		出入口	
用地红线		坐标点	X=2519621.553 Y=386533869.935
建筑退让线(一级)		建筑物室内地坪设计标高	±0.000
道路材质分界线		道路设计标高	10.00
道路中心线		非机动车停车位	
地面绿地		机动车停车位(普通)	
支护放坡绿地		机动车停车位(无障碍)	
公共空间		机动车停车位(充电)	
建筑物出入口		机动车停车位(货车)	

说明：

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年)，《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)，《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)，建筑设计防火规范(GB50016-2014)(2018年版)，建筑防火通用规范(GB55037-2022)等相关规范；

2.日照间距：本项目向北住宅，无日照要求；

3.本图尺寸未经特别说明均以m计，建筑物尺寸标注以外墙计；

4.本图坐标系采用国家大地2000-115坐标系，高程系采用1985国家基准高程系，坐标点为外墙拐点；

5.本项目用地红线范围、面积应以最终确定的用地红线图及用地条件为准；

6.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；

7.用地红线外的道路标高以实际道路为准；

8.公共开放空间3300m²，其中在建筑范围内公共空间面积<30%。宽深比满足《深圳市城市规划标准与准则》(2021年)中的相关规定。

9.东、西侧出入口处根据使用需求设置成品门卫房一、二，建筑面积不大于10平米，岗亭基础采用C20混凝土，高度结合现状地坪标高不低于200，内置双层双向Φ6@250防蚊钢筋网，或者结合成品门卫厂家要求施工，室外工程预留成品门卫岗亭用电条件，详见室外工程电气图纸

总平面分区图 1:500

注：本图纸仅用于规划审批文件，施工应以正式的施工图为准。

本图纸的著作权及其电相关权属深圳市深汕特别合作区龙建规设计有限公司所有，图中所含的专有技术信息予保密。未经本院书面认可，不得复制本图纸或将信息提供或披露给任何第三方（本院与委托方另有约定的，从其约定）。

深圳市深汕特别合作区龙建规设计有限公司
Shenzhen Longjianguifeng Design Co., Ltd.
中国工程咨询协会甲级资信证书 工程设计综合甲级
Add: Shenzhen Road Construction & Exhibition Center, Shenzhen Special Cooperation Zone, Shenzhen
地址：深圳市深汕特别合作区公共工程建设中心
Post Co.: 518220
Project Design Qualification Certificate By MOHURD No.: A244075402

审定 Approved by	夏贤飞
审核 Approved	宗珊龙
项目负责人 Project Leader	宗珊龙
专业负责人 Division Chief	夏贤飞
校正 Check	刘召迎
设计 Design	林旭强
工程项目 Sub Project	启航智造园二期
工程名称 Project	启航智造园一期
图名 Title	总平面分区图
工号 Project No.	210001
分号 Sub-No.	01
图号 Drawing No.	建-总-02
日期 Date	2025-08

出图专用章 Issue

成果章 Achievement

注册师用章 Registered Architect Engineer

会签 Conference

建筑 Architecture		暖通 HVAC	
结构 Structure		电气 Elec.	
给排水 Plumbing		工艺 Process	