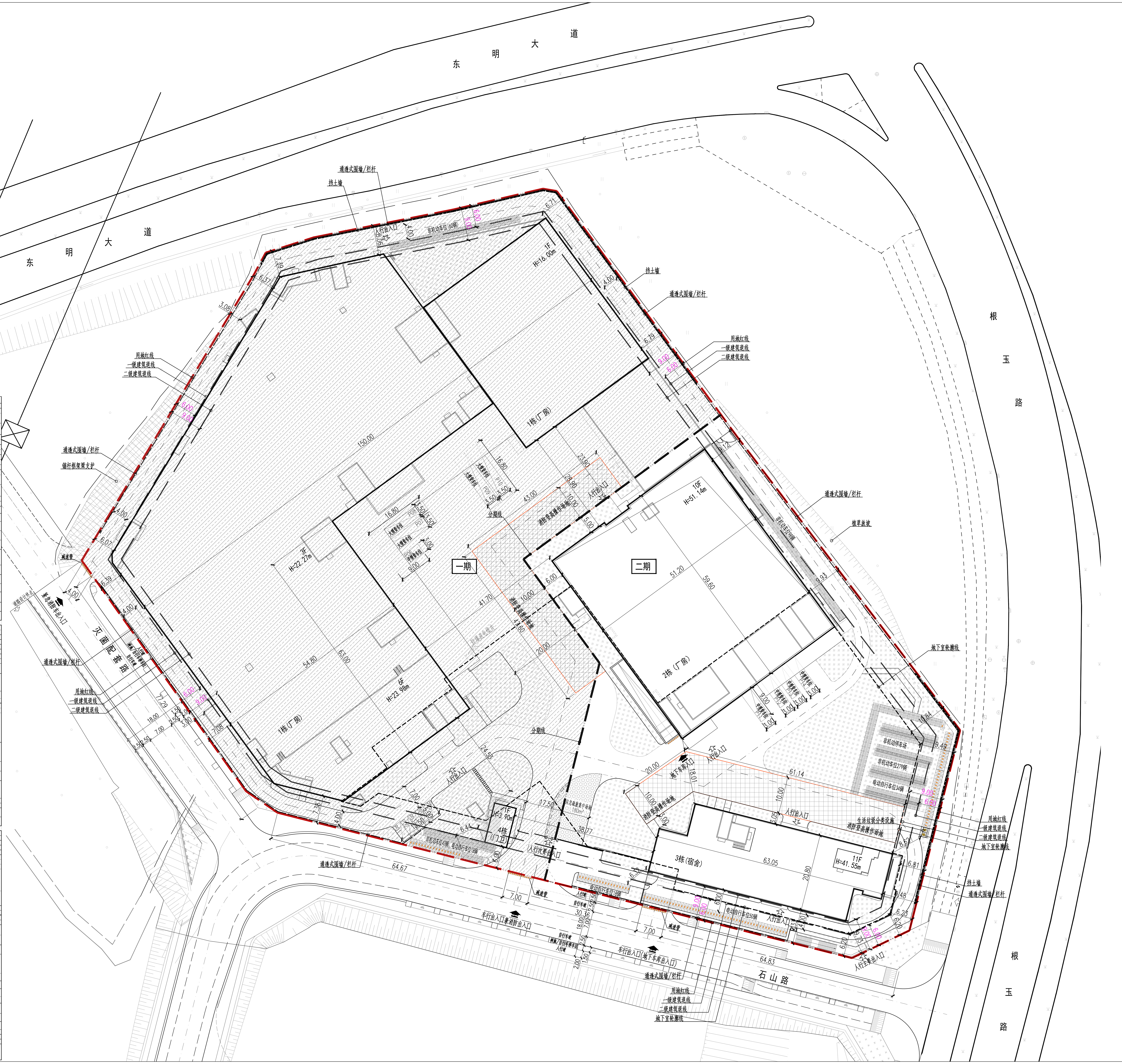


# 总平面图 1:500

## 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/<br>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) | 86821 |
| 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) | 9359 |
| 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) | 9359 | | 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)<br>(配置充电桩车位69辆，无障碍车4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)<br>(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) | 3323.29/2802.91 | | | |
| | | | 非机动车位占地面积(m²)： | 1009 |
| 其它 | | | | |

| 三、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 | 62500 | | 62500 |
| | | | | 宿舍 | 11200 | | 11200 |
| | | | 73739 | 食堂 | 39 | | 39 |
| | | 74700 | 地下 | 食堂 | 961 | | 961 |
| | | | 961 | | | | |
| 86821 | 77462 | 地上核增建筑面积(m²) | | 架空绿化休闲 | 1425 | | 1425 |
| | | 2762 | | 屋面楼电梯间及机房 | 1150 | | 1150 |
| | | | | 变配电房 | 187 | | 187 |
| | 不容积率建筑面积(m²) | 地下核增建筑面积(m²) | | 共用停车库 | 8018 | | 8018 |
| | 9359 | 9359 | | 公用设备用房 | 1323 | | 1323 |
| | | | | 地下室出地面风井 | 18 | | 18 |

| 三、一期主要技术经济指标 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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） | 23.98 | | 机动车停车位(地上/下)<br>(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)<br>(电动自行车18辆)<br>(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 | | | | |
| | | 32043 | 地下 | | | | |
| | | | 0 | | | | |
| 33344 | 33344 | 地上核增建筑面积(m²) | | 架空绿化休闲 | 666 | | 666 |
| | | 1301 | | 屋面楼电梯间及机房 | 635 | | 635 |
| | 不容积率建筑面积(m²) | 地下核增建筑面积(m²) | | | | | |
| | 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 | 23.98 | 3/0 | 厂房 | 31976 | | 架空绿化休闲、屋面楼电梯间及机房 | 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（本期） | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 建设用地面积(m²) | 30554.48 | | 总建筑面积(m²) | 53477 |
| 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) | 41696 | | 不计容积率建筑面积(m²) | 9359 |
| 地下规定建筑面积(m²) | 961 | | 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) | 9359 | | 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)<br>(地上中型货车4辆，地下小客车162辆)<br>(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 | 13.50% | | 非机动车停车位(地上/下)<br>(电动自行车102辆)<br>(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) | 2075.59/2048.81 | | | |
| | | | 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 |
| | | | 41696 | 食堂 | 39 | | 39 |
| | | 42657 | 地下 | 食堂 | 961 | | 961 |
| | | | 961 | | | | |
| | 44118 | 地上核增建筑面积(m²) | | 架空绿化休闲 | 759 | | 759 |
| | | | | 变配电房 | 187 | | 187 |
| | | | | 屋面楼电梯间及机房 | 515 | | 515 |
| | | 1461 | | | | | |
| 53477 | 不容积率建筑面积(m²) | 地下核增建筑面积(m²) | | 共用停车库 | 8018 | | 8018 |
| | 9359 | 9359 | | 公用设备用房 | 1323 | | 1323 |
| | | | | 地下室出地面风井 | 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 | | 屋面楼电梯间及机房 | 410 |
| 3栋宿舍 | 41.55 | 11/-2 | 宿舍、食堂 | 12200 | | 架空绿化休闲、屋面楼电梯间及机房、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。

| 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

注释/NOTES：(非打印层)
x.y 版（x、y为数字代码）
x 为大版本，涉及全专业出图；
y 为小版本，在大版本基础上微调或部分专业出图。

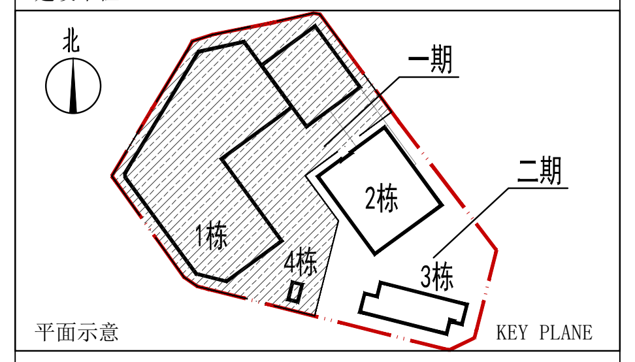
人防工程设计自审小组专用章

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 | 二期（总图） | SUB PROJ |
| 建设单位 | 深圳市金鹏源辐照技术有限公司 | DEVP |



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 | 2025.08 | | 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. |

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：AW144016865