



图例

分期线	现状建筑
用地红线	新建建筑
一级建筑退线	机动车道
二级建筑退线	道路标高
地下室轮廓线	坡度
消防登高场地	场地坡度
消防流线	消防登高面

一、全地块主要技术经济指标表

（一）、项目概况		用地单位		深汕特别合作区（鹅埠片区）	
项目名称	E2019-0006	用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）		
（二）、主要技术经济指标		建设用地面积	总建筑面积	866782.28	
容积率/规定容积率	2.37	计容积率建筑面积	703424.51		
地上规定建筑面积	653897.90	不计容建筑面积	163357.77		
地下规定建筑面积	0.00	地上核减建筑面积	18071.15		
地上核增建筑面积	31455.46	地下核减建筑面积	0.00		
地下核增建筑面积	163357.77	建筑覆盖率（一/二级）	96074.12		
最大层数（地上/下）	32层/2层	建筑基底面积	315395.4		
建筑最高高度	119.75m	机动车停车位（地上/下）	315395.4		
绿化覆盖率	28.31%	绿地面积/折算绿地面积	50225.00 / 33753.00		
其它		非机动车停车位	3067		

（三）、建筑面积及分配

总建筑面积	计容建筑面积	地上	建筑面积m²			
			规定	核减	合计	
866782.28m²	703424.51m²	地上	商业和酒店	73264.30	0.00	73264.30
			办公	184933.50	0.00	184933.50
			厂房	284598.47	18071.15	302669.62
			宿舍	95506.05	0.00	95506.05
			配套	15595.58	0.00	15595.58
		地上核增建筑面积31455.46m²	架空绿化休闲空间/架空公共空间	15329.67		
			架空连廊	12907.49		
			避难空间	3218.30		
			地下车库	149079.05		
			设备用房	14278.72		
不计容建筑面积163357.77m²	地下核增建筑面积163357.77m²	地上核增	15329.67			
		地下核增	149079.05			

总平面图(A-06地块) 1:500

一、项目概况			
项目名称	深汕工业互联网制造业创新产业园(A-06地块)	用地单位	广东深汕投资控股集团有限公司
宗地号	E2019-0006	用地位置	深汕特别合作区(鹅埠片区)
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	20261.00m²	总建筑面积	59242.66m²
容积率/规定容积率	2.92	计容积率建筑面积	59242.66m²
地上规定建筑面积	58141.95m²	不计容积率建筑面积	137.68
地下规定建筑面积	0.00	地上核减建筑面积	963.03m²
地上核增建筑面积	963.03m²	地下核减建筑面积	0.00
地下核增建筑面积	0.00	建筑覆盖率	40.32%
最大层数(地上/下)	地上10层/地下0层	建筑基底面积	8169.07m²
建筑最高高度	51.85m	机动车停车位	3200
绿化覆盖率	30.00%	绿地面积/折算绿地面积	2807.87m²/3270.43m²
其它		非机动车停车位	60辆
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积59242.66m²	计容积率建筑面积59242.66m²	地上58279.63m²	地上核增建筑面积963.03m²
			地上核减建筑面积963.03m²
不计容建筑面积0.00m²	地下核增建筑面积0.00m²	地下0.00m²	架空公共空间
			963.03

（一）、项目概况

宗地号/宗地代码	E2019-0006	用地单位	深汕特别合作区（鹅埠片区）
（二）、主要技术经济指标			
建设用地面积	276354.00	总建筑面积	805276.41
容积率/规定容积率	2.32	计容积率建筑面积	641918.64
地上规定建筑面积	595857.02	不计容建筑面积	163357.77
地下规定建筑面积	0.00	地上核减建筑面积	15369.56
地上核增建筑面积	30692.06	地下核减建筑面积	0.00
地下核增建筑面积	163357.77	建筑覆盖率（一/二级）	-
最大层数（地上/下）	32层/2层	建筑基底面积	88114.35
建筑最高高度	119.75m	机动车停车位（地上/下）	229 / 3954
绿化覆盖率	28.19%	绿地面积/折算绿地面积	47417.13 / 30482.57
其它		非机动车停车位	3007

（三）、建筑面积及分配

总建筑面积	计容建筑面积	地上	建筑面积m²			
			规定	核减	合计	
805276.41m²	641918.64m²	地上	商业和酒店	73264.30	0.00	73264.30
			办公	184933.50	0.00	184933.50
			厂房	226871.44	15369.56	242241.00
			宿舍	95506.05	0.00	95506.05
			配套	15281.73	0.00	15281.73
		地上核增建筑面积30692.06m²	架空绿化休闲空间/架空公共空间	14566.27		
			架空连廊	12907.49		
			避难空间	3218.30		
			地下车库	149079.05		
			设备用房	14278.72		
不计容建筑面积163357.77m²	建筑面积163357.77m²	地上核增	14566.27			
		地下核增	149079.05			

说明

1. 本图依据项目设计任务书、初步设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2. 图中坐标为国家2000坐标系，高程为85年国家高程系。
3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高具体详图中标注。
4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外轮廓。
6. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
7. 图中F表示建筑物地上层数。
8. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均不示意，具体详景观设计。
9. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
11. 图中场地高差大于0.5m处，需设置防护栏杆、防坠网等安全措施，具体详相关专业图纸。
12. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本	Rev	修订内容	修订日期	修订人

审定	张强	张强
审核	张强	张强
项目负责	张强	张强
专业负责	张强	张强
校对	张强	张强
设计	张强	张强
绘图	张强	张强

建设单位 Client: 广东深汕投资控股集团有限公司

工程名称 Project Title: 深汕工业互联网制造业创新产业园(A-06地块)

子项名称 Sub-Title: 总图

图纸名称 Drawing title: 总平面图(A-06地块)

子项号	Sub-title No.	图号	DWG No.	人防图号	Air DEF. DWG. No.
2	ZS-001(修1)				

日期 Date: 2023-05-15

比例 Scale: 1:500

CAPOL 華鵬

深圳市華鵬國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.