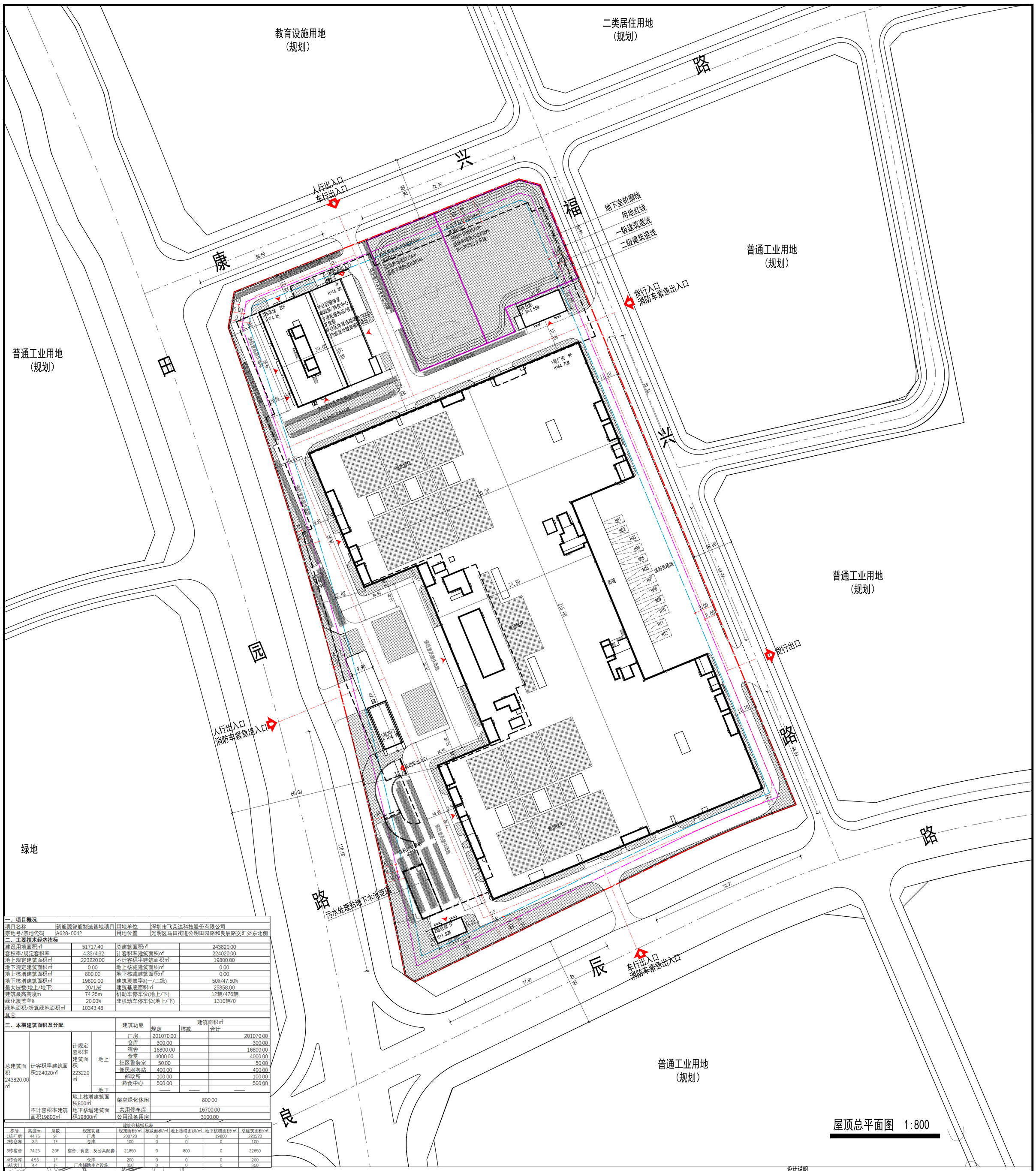


屋顶总平面图 1:800

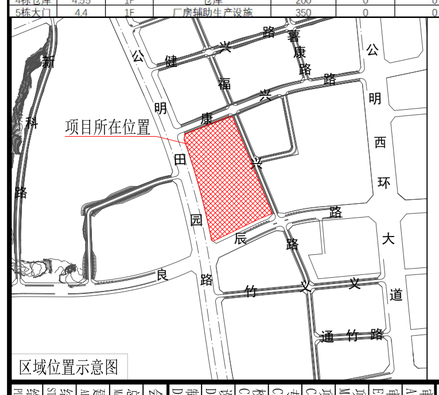
一、项目概况			
项目名称	新能源智能制造基地项目	用地单位	深圳市飞荣达科技股份有限公司
宗地号/宗地代码	A628-0042	用地位置	光明区马田街道公明田园路和良辰路交汇处东北侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积㎡	51717.40	总建筑面积㎡	243820.00
容积率/规定容积率	4.33/4.32	计容积率建筑面积㎡	224020.00
地上规定建筑面积㎡	223220.00	不计容积率建筑面积㎡	19800.00
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㎡	800.00	地下核减建筑面积㎡	0.00
地下核增建筑面积㎡	19800.00	建筑覆盖率%(一/二级)	50%/47.50%
最大层数(地上/地下)	20/1层	建筑基底面积㎡	25858.00
建筑最高高度m	74.25m	机动车停车位(地上/下)	12辆/476辆
绿化覆盖率%	20.00%	非机动车停车位(地上/下)	1310辆/0
绿地面积/折算绿地面积㎡	10343.48		
其它			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积243820.00㎡	计容积率建筑面积224020㎡	计规定容积率建筑面积223220㎡	地上	厂房	201070.00		201070.00
				仓库	300.00		300.00
				宿舍	16800.00		16800.00
				食堂	4000.00		4000.00
				社区警务室	50.00		50.00
				便民服务站	400.00		400.00
				邮政所	100.00		100.00
				熟食中心	500.00		500.00
			地下	——	——	——	——
		地上核增建筑面积800㎡		架空绿化休闲	800.00		
	不计容积率建筑面积19800㎡	地下核增建筑面积19800㎡		共用停车库	16700.00		
				公用设备用房	3100.00		

建筑分栋指标表

栋号	高度/m	层数	规定功能	规定面积/㎡	核减面积/㎡	地上核增面积/㎡	地下核增面积/㎡	总建筑面积/㎡
1栋厂房	44.75	9F	厂房	200720	0	0	19800	220520
2栋仓库	3.5	1F	仓库	100	0	0	0	100
3栋宿舍	74.25	20F	宿舍、食堂、及公共配套	21850	0	800	0	22650
4栋仓库	4.55	1F	仓库	200	0	0	0	200
5栋大门	4.4	1F	厂房辅助生产设施	350	0	0	0	350



N

0m 20m 50m

图 例

用地红线	7.95 (±0.00)
新建建筑物	5.77 规划或已有标高
场地绿化	6.80 室外地面标高
新建道路	车行出入口
消防登高操作场地	建筑主出入口
垃圾收集点	

设计说明

一、本图设计依据：
1. 建设单位出具的专项规划条件；
2. 建设单位提供的现状地形图及用地周边市政道路设计资料；
3. 主要依据的法规、规范：
   a.《深圳市城市规划标准与规划》（2023版）；
   b.《深圳市建筑设计规则》（2022）；
   c.《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）；
   d.《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
4. 建筑专业提供的建筑图等。

二、 本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程为1985年国家高程。
三、 本工程主要建筑±0.00相当于绝对标高7.95米。
四、 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石的内缘。
五、 图中标注的尺寸，坐标，标高均以米为单位。
六、 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标
七、 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

设计单位 / Design Corporation

壹创设计 YICHUANG DESIGN

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd

建筑行业建筑工程甲级 /证书编号：A244022876
风景园林工程设计专项甲级/证书编号：A244022876
市政行业道路工程甲级 /证书编号：A244022876
证券代码/STOCK CODE：839120

专业 高效 品质 规范

客服电话：0755-82795811
公众微信号：SZFC-design001
网址：http://www.szyicj.cn

专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

版本 / Revision Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client
深圳市飞荣达科技股份有限公司

项目名称 / Project Name
新能源智能制造基地项目

子项名称 / Branch Name
总图

图纸名称 / Drawing Title
屋顶总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2024.04
设计阶段 Design Phase	方案	消防图号 Fire C.Doc No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air D.Doc No.	
工程编号 Contract No.	YC2023001194	图纸编号 Drawing Number	ZS-01

审定 Approved	严定刚	
审核 Examined	周瑞丰	
项目经理 Manager	张贤新	
项目负责 Captain	周瑞丰	
专业负责 Chief	郑南珊	
校对 Checked	张贤新	
设计 Designed	郑南珊	
制图 Drawn	郑南珊	

会签栏 Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCH.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

未盖出图专用章无效