J区报建技术经济指标表

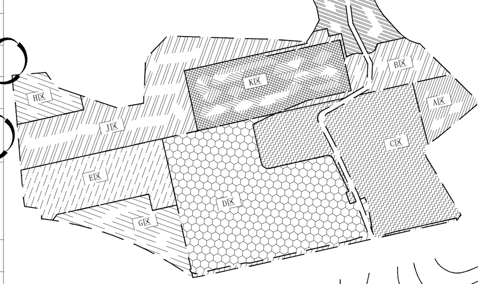
一、项目概况			
项目名称	深汕比亚迪汽车工业园	用地单位	深圳比亚迪汽车实业有限公司
宗地号/宗地代码	E2022-0020	用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	137526.64㎡	总建筑面积	155835.65㎡
容积率/规定容积率	1.13/1.13	计容积率建筑面积	155037.35㎡
地上规定建筑面积	110417.68㎡	不计容积率建筑面积	798.30㎡
地下规定建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	44330.77㎡
地上核增建筑面积	288.90㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡
地下核增建筑面积	798.30㎡	建筑覆盖率(一/二级)	44.32%/0.00%
最大层数(地上/下)	3/1	建筑基底面积	547363.14㎡
建筑最高高度	20.65m	机动车停车位(地上/下)	603辆(其中充电桩60辆，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件)/0
绿化覆盖率	9.38%	自行车停车位(地上/下)	-
绿地面积/折算绿地面积	12893.36㎡		
其他：无			

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 155835.65㎡	计容率建筑面积 155037.35㎡	计规定容积率建筑面积 154748.45㎡	地上计规定容积率建筑面积：154748.45㎡	厂房		104659.54	44330.77	148990.31
				办公		0.00	0.00	0.00
				宿舍及配套用房：5758.14㎡	食堂	5758.14	0.00	5758.14
			地下计规定容积率建筑面积：0.00㎡	-		0		
	不计容积率建筑面积 798.30㎡	地上核增建筑面积：288.90㎡		首层架空停车（ADAS测试场地）		288.9		
		地下核增建筑面积：798.30㎡		废水池		798.3		

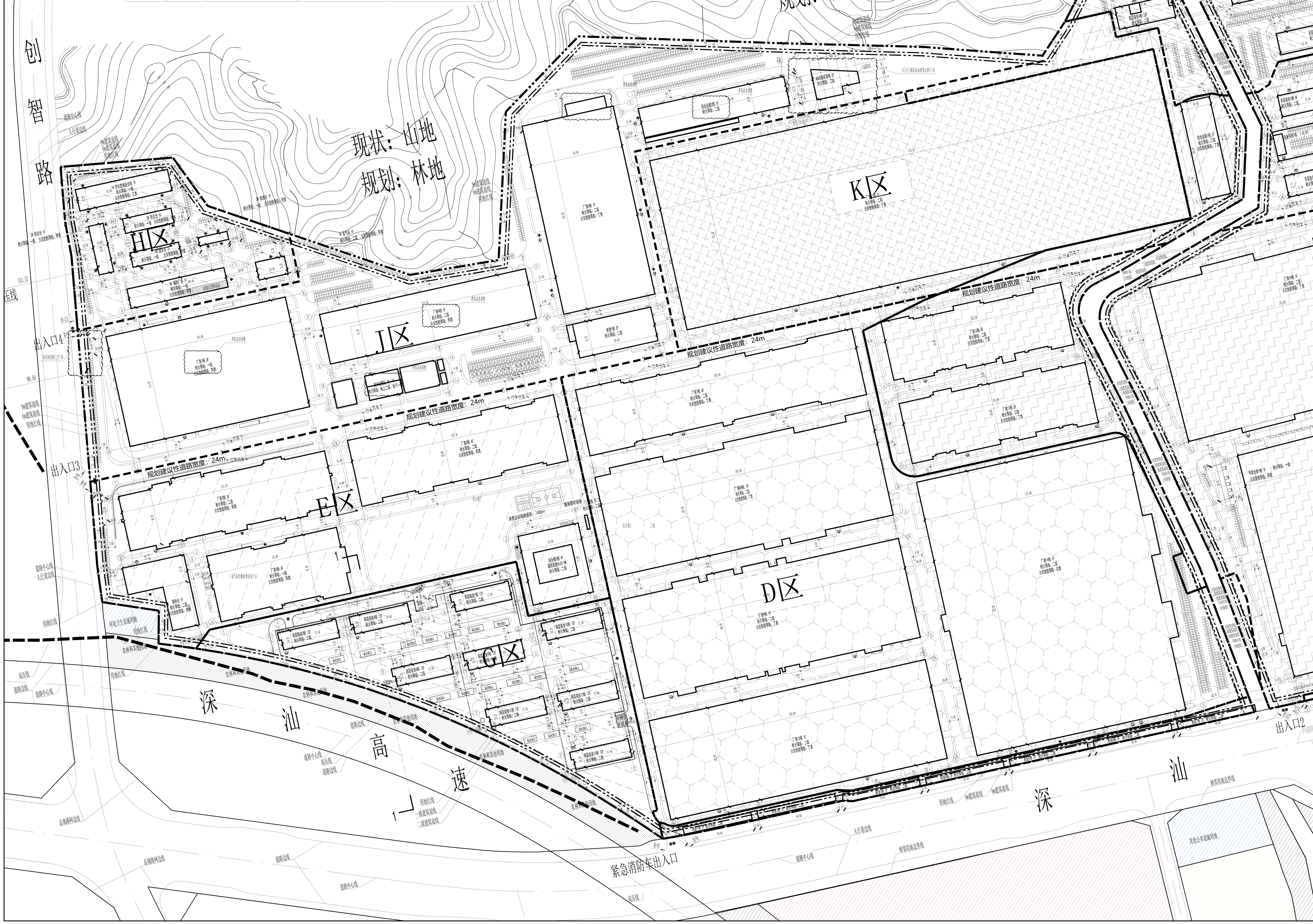
J区报建地上建筑分栋指标

分区	栋号	建筑高度 m	层数	建筑功能	计规定面积㎡	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡	基底面积
J区	厂房1栋	20.65	3	厂房	82909.56	63926.35	18983.21	-	0	20942.00
	废水处理站	9.4	2	厂房（地上）	2088.74	2088.74	0	-	0	1691.31
			1	厂房（地下）	0.00	0.00	0	废水池（地下）	798.3	
			-	合计	2088.74	2088.74	0	废水池（地下）	798.3	
	厂房4栋	14.6	1	厂房	19695.30	11679.42	8015.88	-	0	10864.64
	厂房6栋	17.655	1	厂房	37970.54	20670.29	17300.25	-	0	18825.50
	ADAS测试场地	9.9	2	厂房	1794.74	1794.74	0	首层架空停车（ADAS测试场地）	288.90	1221.83
	综合站房2栋	8.4	1	厂房	4531.43	4500.00	31.43	-	0	4500.00
	食堂1栋	11.1	2	食堂	5758.14	5758.14	0	-	0	2903.29

图例	名称	图例	名称
	用地红线		现状建筑
	建筑退线		新建建筑
	围墙		规划建筑
	道路	±0.00(±0.00)	室内地坪标高
21.48	道路标高	X=2530996.392 Y=483636.088	定位坐标
0.20% 20.00 道路坡度 坡道长度(m)			地面停车位
	桥		主要人行出入口
	绿地		主要物流出入口
	绿化		车行出入口



说明：
1、本图根据建设单位提供的相关资料进行设计。
2、平面坐标系统采用国家2000-114坐标系，高程为1985国家高程基准。
3、建筑轮廓线为外墙轮廓线，尺寸标示为外墙尺寸，坐标标示为建筑物外墙角点坐标。
4、甲方应现场核定坐标定位，确定其准确性。
5、室外景观详见园林景观专业设计图纸，户外临空高度大于700mm处，均加设1100mm高防护栏杆。
6、涉及单体的无障碍设计详见单体施工图，涉及场区部分的无障碍设计详见后期的景观设计。
7、本图纸需经相关规划、消防等行政主管部门审查通过后方可施工。
8、图中所标注标高：室内为建筑首层地面设计标高。
9、图中所注坐标、尺寸、坡长、曲线半径均以米为单位。
10、图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
11、场地所有对外出入口均设置橡胶减速挡，具体做法参见图集05J927-1，P40图2、3。
12、厂区内部设有环形消防车道，道路系统坡度均小于8%，未注明道路纵坡均为0.2%。
13、围墙退让用地红线0.6米，建筑一级退线不少于6米，二级退线不少于9米。
14、道路平纵断面以道路专业设计图为准。
15、门卫1大样详见J区3-32；门卫2大样详见E区3-33。



会签栏 COUNTERSIGN COLUMN			
专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE
总图 GENERAL LAYOUT		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 WATER SUPPLY DRAINAGE	
暖通 HVAC		动力 POWER	
电气 ELECTRIC		环保 ENVIRONMENTAL PROTECTION	
工艺 PROCESS		非标 NON-STANDARD DESIGN	

航天规划设计集团有限公司
China Aerospace Academy of Architectural Design&Research Co., Ltd
住建部发综合甲级设计证书A111119012号
中国 北京 大兴区春和路39号院3号楼A座
A Building3,No.39 of Chunhe Road,Daxing District,Beijing,China
航天规划设计集团有限公司深圳分公司
地址:深圳市福田区商报路商报社大厦17层 邮编:518034 电话:0755-25989446转 网址:www.jzsj.casic.cn 邮箱:szhangt@126.com

项目名称 PROJECT	深汕比亚迪汽车工业园（E2022-0020宗地）	
职责 FUNCTION	姓名 NAME	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED	鲍永芳	鲍永芳
项目负责人 PROJECT MANAGER	余勇	余勇
审核 REVIEWED	余勇	余勇
专业负责人 DISCIPLINE CHARGE	邱凯华	邱凯华
校对 CHECKED	邱凯华	邱凯华
设计 DESIGNED	鲍媛媛	鲍媛媛
子项目名称 SUB-TITLE OF THE PROJECT	总平面图	
图名 TITLE	J区总平面图	
版次 VERSION NO.	修1	
阶段 PHASE	施工图	
工程号 PROJECT NO.	SS113	
图号 DRAWING NO.	ZS-003	
比例 SCALE	1:1500	
日期 DATE	2024年04月	