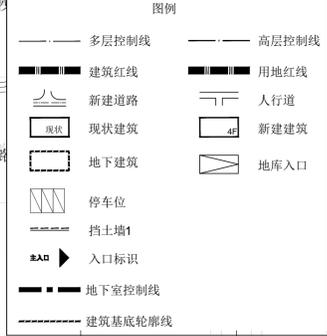
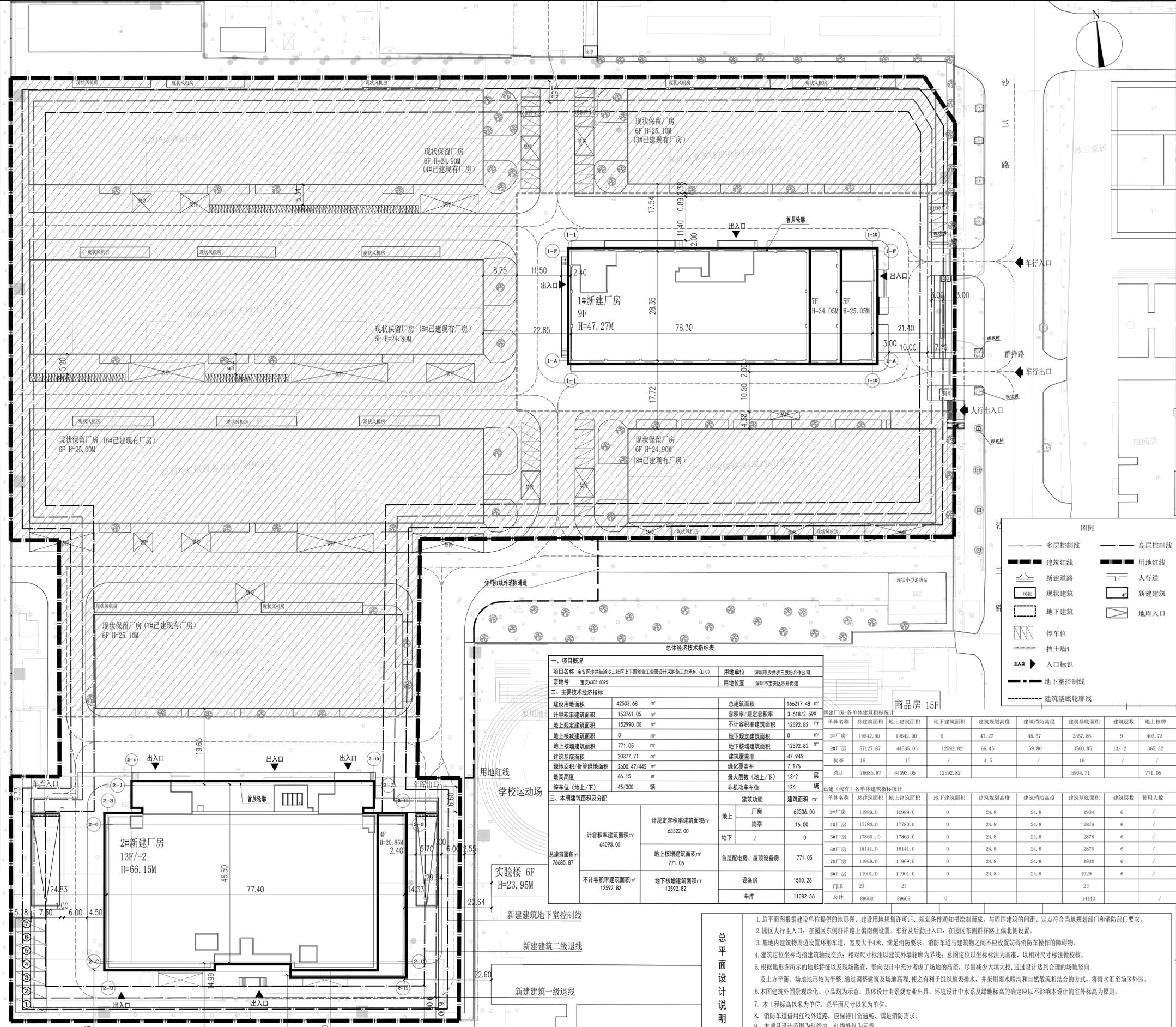




深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均须通过放样确定,未经同意不得使用、泄露、复制或制作本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA



总体经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	宝安区沙井街道沙三社区上下限工业用地设计采购施工总承包(EPC)	用地单位	深圳市宝安区沙井三股份合作公司
宗地号	宝安A305-0395	用地位置	深圳市宝安区沙井街道
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	42503.68 m ²	总建筑面积	166217.48 m ²
计容积率建筑面积	153761.05 m ²	容积率/规定容积率	3.618/3.599
地上规定建筑面积	152990.00 m ²	不计容积率建筑面积	12592.82 m ²
地上核增建筑面积	0 m ²	地下规定建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	771.05 m ²	地下核增建筑面积	12592.82 m ²
建筑基底面积	20377.71 m ²	建筑覆盖率	47.94%
绿地面积/折算绿地面积	2600.47/445 m ²	绿化覆盖率	7.17%
最大高度	66.15 m	最大层数(地上/下)	13/2 层
停车位(地上/下)	45/300 辆	非机动车车位	126 辆
三、本期建筑面积及分配			
计容积率建筑面积m ²	64093.05	地上	63306.00
		地下	771.05
总建筑面积m ²	76685.87	地上	63306.00
		地下	13379.87
不计容积率建筑面积m ²	12592.82	地上	0
		地下	12592.82
本期建筑总面积m ²		地上	63306.00
		地下	13379.87
		总计	76685.87

新建厂房各单体建筑指标统计									
单体名称	总建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	建筑规划高度	建筑消防高度	建筑基底面积	建筑层数	地上核增	使用人数
1#厂房	19542.00	19542.00	0	47.27	45.57	2357.86	9	405.73	
2#厂房	57127.87	44535.05	12592.82	66.45	59.80	3560.85	13/2	365.32	
岗亭	16	16	0	4.5	/	16	/	/	
总计	76685.87	64093.05	12592.82	/	/	5934.71	/	771.05	

总平面设计说明

1. 总平面图根据建设单位提供的地形图、建设用地规划许可证、规划条件通知书绘制而成,与周围建筑的间距、定点符合当地规划部门和消防部门要求。
2. 园区人行主入口:在园区东侧群祥路上偏南侧设置,车行及后勤出入口:在园区东侧群祥路上偏北侧设置。
3. 基地内建筑物周边设置环形车道,宽度大于4米,满足消防要求。消防车道与建筑物之间不应设置妨碍消防车操作的障碍物。
4. 建筑定位坐标均指建筑轴线交点:相对尺寸标注以建筑外墙轮廓为界线;总图定位以坐标标注为基准,以相对尺寸标注做校核。
5. 根据地形图所示的地形特征以及现场勘察,竖向设计中充分考虑了场地的标高,尽量减少大填大挖,通过设计达到合理的场地竖向及土方平衡。场地地形较为平整,通过调整建筑及场地高程,使之有利于组织地表排水,并采用雨水暗沟和自然散流相结合的方式,将雨水汇至场区外。
6. 本图建筑外圈景观绿化、小品均为示意,具体设计由景观专业出具。环境设计中水系及绿地标高的确定应以不影响本设计的室外标高为原则。
7. 本工程标高以米为单位,总平面尺寸以米为单位。
8. 消防车道借用红线外道路,应保持日常通畅,满足消防需求。
9. 本项目设计范围为红线内,红线外仅为示意。
10. 本项目机动车出入口开线以政府批复为准,本图仅为示意,如涉及调整应予以变更。

总平面图 1:500
斜线填充区域不在本次施工范围

审核	夏勇
项目负责	夏勇松
张彦平	
专业负责	夏勇松
王昕阳	
校对	丁活刚
设计	王昕阳
印刷	张彦平
签署	张彦平

建设单位	深圳市宝安区沙井三股份合作公司
建设地点	深圳市宝安区沙井街道
工程名称	智慧创新园
子项-单体名称	通用图
图名	总平面图
版本	V1.0
日期	2025.03
图例	建方
图号	Z-01
合同号	SZB2082304
设计号	