



主要技术经济指标

一、项目概况		项目名称	小漠港商贸物流园A区(暂定名)	用地单位	深圳市深汕海洋发展有限公司
		宗地号/宗地代码	X2020-0002	用地位置	深汕特别合作区(小漠片区)
二、主要技术经济指标		建设用地面积	79878m ²	总建筑面积	250292m ²
		容积率/规定容积率	3.0/3.0	计容积率建筑面积	239637m ²
		地上规定建筑面积	239637m ²	不计容积率建筑面积	10655m ²
		地下规定建筑面积	/m ²	地上核减建筑面积	/m ²
		地上核增建筑面积	/m ²	地下核减建筑面积	/m ²
		地下核增建筑面积	10655m ²	建筑覆盖率(一/二级)	58.1%
		最大层数(地上/下)	12/1层	建筑基底面积	46400m ²
		建筑最高高度	49.5m	机动车停车位(地上/下)	226/285辆(地面含大型停车位139辆)
		绿化覆盖率	20%	非机动车停车位(地上/下)	453/0辆
		绿地面积/折算绿地面积	15975.6/957.6m ²	其它	

三、本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积m ²		
总建筑面积 250292m ²	计容积率建筑面积 239637m ²	地上	物流建筑	规定	核减	合计
			仓库(非危险品)	89864	/	89864
	地上核增建筑面积 /m ²	商业	23964	/	23964	
		宿舍及其他配套辅助设施	35946	/	35946	
不计容积率建筑面积 10655m ²		地下核增建筑面积 10655m ²	共用停车库	10000		
			消防水池、消防泵房(3栋负1层)	655		
四、本期住宅户型比例		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数		/户		/户		
建筑面积		/m ²		/m ²		

一、项目概况		项目名称	小漠港商贸物流园A区(暂定名)一期	用地单位	深圳市深汕海洋发展有限公司
		宗地号/宗地代码	X2020-0002	用地位置	深汕特别合作区(小漠片区)
二、主要技术经济指标		建设用地面积	59142m ²	总建筑面积	173637m ²
		容积率/规定容积率	2.92/2.92	计容积率建筑面积	172982m ²
		地上规定建筑面积	172982m ²	不计容积率建筑面积	655m ²
		地下规定建筑面积	/m ²	地上核减建筑面积	/m ²
		地上核增建筑面积	/m ²	地下核减建筑面积	/m ²
		地下核增建筑面积	655m ²	建筑覆盖率(一/二级)	62.7%
		最大层数(地上/下)	5/1层	建筑基底面积	37065m ²
		建筑最高高度	42.73m	机动车停车位(地上/下)	211/0辆(地面含大型停车位139辆)
		绿化覆盖率	19.1%	非机动车停车位(地上/下)	118/0辆
		绿地面积/折算绿地面积	11281.4/0m ²	其它	

三、本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积m ²		
总建筑面积 173637m ²	计容积率建筑面积 172982m ²	地上	物流建筑	规定	核减	合计
			仓库(非危险品)	89863	/	89863
	地上核增建筑面积 /m ²	其他配套辅助设施	717	/	717	
		地下核增建筑面积 655m ²	消防水池、消防泵房(3栋负1层)	655		
四、本期住宅户型比例		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数		/户		/户		
建筑面积		/m ²		/m ²		

五、其他		说明			
		仓库(非危险品)用作物流储存区,为物流建筑。			
建筑面积指标	1栋	1栋(物流建筑、仓库)包含物流建筑、仓库(物流储存区)及其他配套辅助设施三种功能,总建筑面积为72757m ² 。其中,物流建筑面积为71354m ² 、仓库(物流储存区)建筑面积为696m ² 、其他配套辅助设施建筑面积为707m ² 。			
	2栋	2栋(物流建筑、仓库)包含物流建筑及仓库(物流储存区)两种功能,总建筑面积为75989m ² 。其中,仓库(物流储存区)建筑面积为64941m ² 、物流建筑面积为11048m ² 。			
	3栋	3栋(盘道及货车平台)包含仓库(物流储存区)及消防水池水泵房(地下一层),总建筑面积24881m ² 。其中,仓库(物流储存区)建筑面积为24226m ² 、消防水池水泵房(地下一层)建筑面积为655m ² 。			
	4栋	4栋(门卫)为其他配套辅助设施功能,建筑面积为10m ² 。			
停车位	机动车停车位	一期机动车停车位共211辆,其中大型停车位(集卡)139辆、小型机动车停车位72辆。			
	非机动车停车位	一期非机动车停车位共118辆			

- 注: 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
 2. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
 3. 计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
 4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
 5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
 6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积



总平面图 1:1000

序号	修改内容	日期
----	------	----

中交第三航务工程勘察设计院有限公司
 COCC THIRD HARBOR CONSULTANTS CO., LTD.
 设计资质证书编号: A131002973

建设单位: 深圳市深汕海洋发展有限公司
 项目名称: 小漠港商贸物流园A区(暂定名)一期
 子项名称: 总体

图名: 总平面图

项目编号	SA-2022-0188		
专业	建筑	设计阶段	方案设计
图号	SA-2022-0188F-总体-18001		
版次	0	日期	2023.08.08
姓名	签名	日期	
审定			
审核			
项目负责人			
专业负责人			
校对			
设计			
制图			

执业注册章

出图专用章