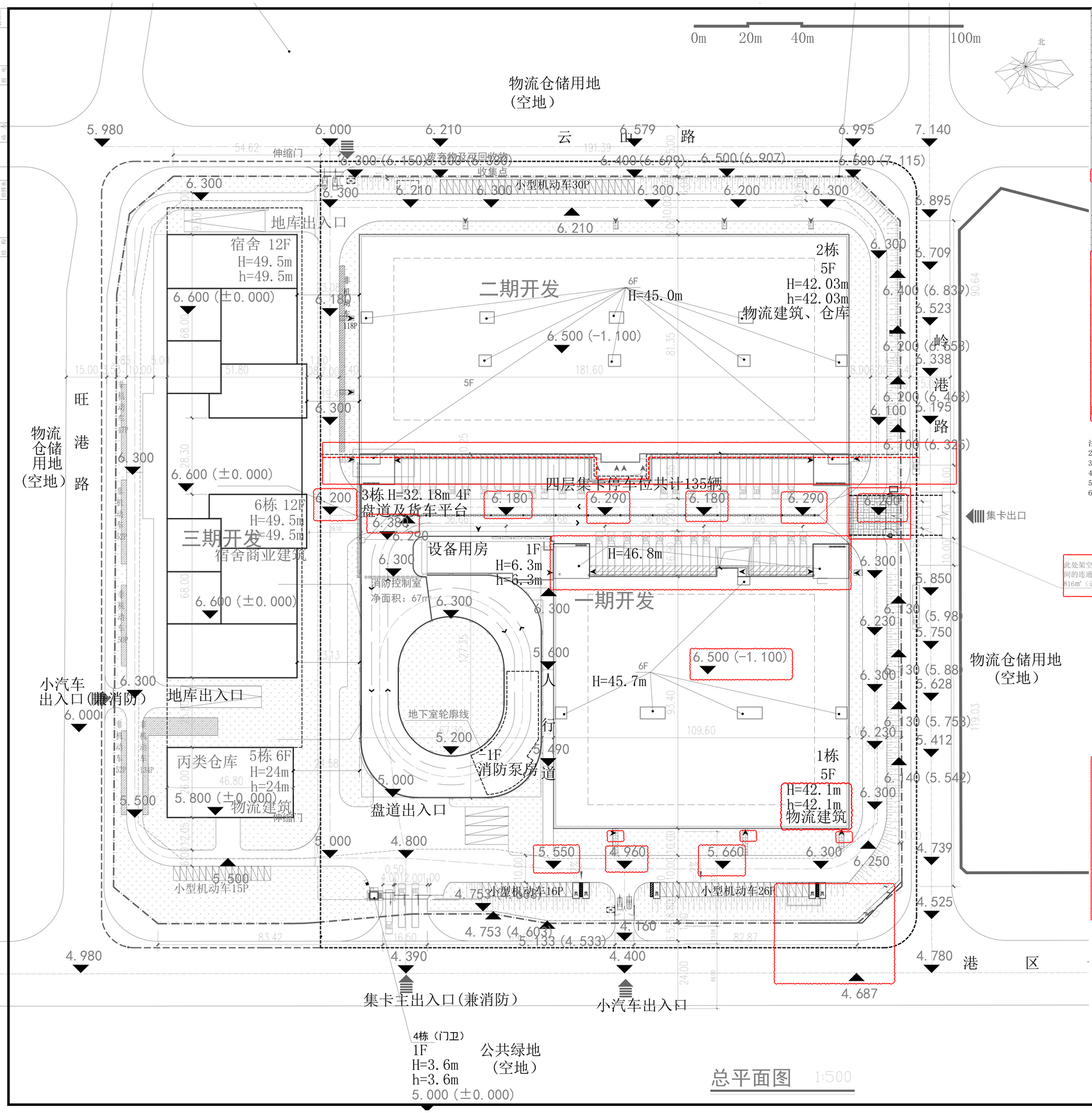


总平面图 1:500

此处架空车道的实际建设时间以与B区X2020-0001宗地之间的连通道具体建设时间为准，A区红线内总投影面积816㎡（该部分指标已算在1栋物流建筑的建筑面积里）

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	79878㎡	总建筑面积	278118
容积率/规定容积率	3.0/3.0	计容积率建筑面积	267468
地上规定建筑面积	239637	不计容积率建筑面积	10650㎡
地下规定建筑面积	/㎡	地上核减建筑面积	417/㎡
地上核增建筑面积	27831	地下核减建筑面积	/㎡
地下核增建筑面积	10650㎡	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	46400㎡
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	15975.6/957.6㎡		

其它：配建充电桩停车位72辆。均设置于三期地下车库中；剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积278118㎡	计容积率建筑面积267468㎡	计规定容积率建筑面积239637㎡	地上	建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
				物流建筑	89447	417	89864
				仓库（非危险品）	89863	/	89863
				商业	23964	/	23964
				宿舍及其他配套辅助设施	35946	/	35946
			地下		/	/	/
		地上核增建筑面积27831㎡		变配电房		210	
				屋面楼电梯间及机房		705	
				架空盘道、车道		26916	
				共用停车库		10000	
	不计容积率建筑面积10650㎡	地下核增建筑面积10650㎡		消防水池及泵房（3栋负1层）	650		

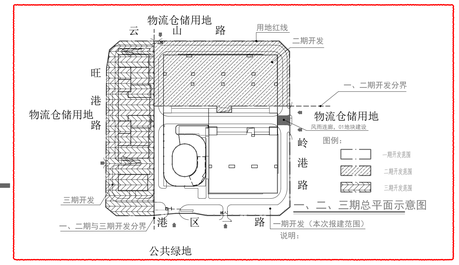
四、本期住宅户型比例

户数	/户	/户	/%	
建筑面积	/㎡	/㎡	/%	

本期地上建筑分栋指标

分期数	栋号	高度	层数	建筑基底面积㎡	总建筑面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积
一期	1栋	42.1	5F	15590	73551	物流建筑	71603	417	变配电房	210
									屋面楼电梯间及机房	505
									架空车道	816
						小计	71603	417		1531
	3栋	30.7	5F	6162	27555	仓库（楼梯、坡道、卫生间除外）	780		架空盘道、车道	26100
									屋面楼电梯间	25
									消防水池及泵房	650
						小计	780			26775
	4栋	3.6	1F	24	10	门卫	10			
						小计	10			
二期	2栋	42.03	5F	14855	75455	仓库	75280		屋面机房	175
						小计	75280			175
三期	5栋	/	/	/	23964	商业	23964			
						小计	23964			
	6栋	/	/	/	77583	仓库、物流仓储	31647			
						宿舍及其他配套	35936		地下车库	10000
						小计	67583			10000
合计							239220	417		38481
总计建筑面积							278118			

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



图例：

	一期拟建建筑		用地红线
	消防登高场地		一级退线
	消防回车场地		二级退线
			地下室轮廓线
	绿地		基地出入口
	构筑物		园区道路
	停车位		出入口大门
	无障碍停车位	6.500 (-1.100)	建筑室内设计标高
	非机动车停车位	6.300	室外设计标高
	建筑高度H		
	消防扑救平台		
H=42.03m	高层建筑高度；建筑物室外地面至建筑物最高点的垂直高度		
h=42.03m	消防建筑高度；建筑室外设计地面至最高楼层的高度		

说明：一、二期、三期技术指标分开算。
充电桩停车位 72 辆，均设置于三期地下车库 ，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件，满足《建设用地规划许可证》中“充电桩停车位不低于 10%无障碍车位预留充电设施建设安装条件”的相关要求。
一期设置无障碍停车位 5 辆。

1.本图设计依据：
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《通用仓库及库区规划设计参数》GB/T28581-2021
《物流建筑设计规范》GB51157-2016
现地规划许可证
国家及当地现有关建筑设计规范、标准与规定
甲方提供的地形资料等。
2.本图采用大地2000坐标系，中央子午线 115.度，1985年国家高程系。
图中所示标高，尺寸均以米计，建筑坐标为建筑物轴线交点，道路坐标为道路中心线坐标，出线坐标为用地红线拐点坐标。所注建筑间距，建筑退界及交通部件尺寸，道路宽度按图纸示标。
3.本工程1栋—3栋设计室内地面标高 -1.100相当于绝对高程（85国家高程）6.5m；
4栋设计室内地面标高±0.000相当于绝对高程（85国家高程）5.0m。
4.表地下车道道路坡度为12.0%，基础内部设计总入口处，平道转弯处增设汽车减速带；车道转弯处均设反光镜。
减速带每处参考17.0627道宽为-10.87 平平米。
5.国外、护栏、入口雨篷等室外构筑物详细设计，要满足专业设计。

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
CCCC THIRD HARBOR CONSULTANTS CO, LTD.
设计资质证书综合甲级编号 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
图纸名称：总平面图

项目编号	SA-2022-0168		
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	SA-2022-0168D-总体-AR001b(修1)		
版次	3	日期	2025.03

	姓名	签名	日期
审定	陈曙光		2025.03
审核	杨东海		2025.03
项目负责人	沈刚		2025.03
专业负责人	唐晓明		2025.03
校对	陈光华		2025.03
设计	唐晓明		2025.03
制图	唐晓明		2025.03

执业注册章

出图专用章

图幅：