

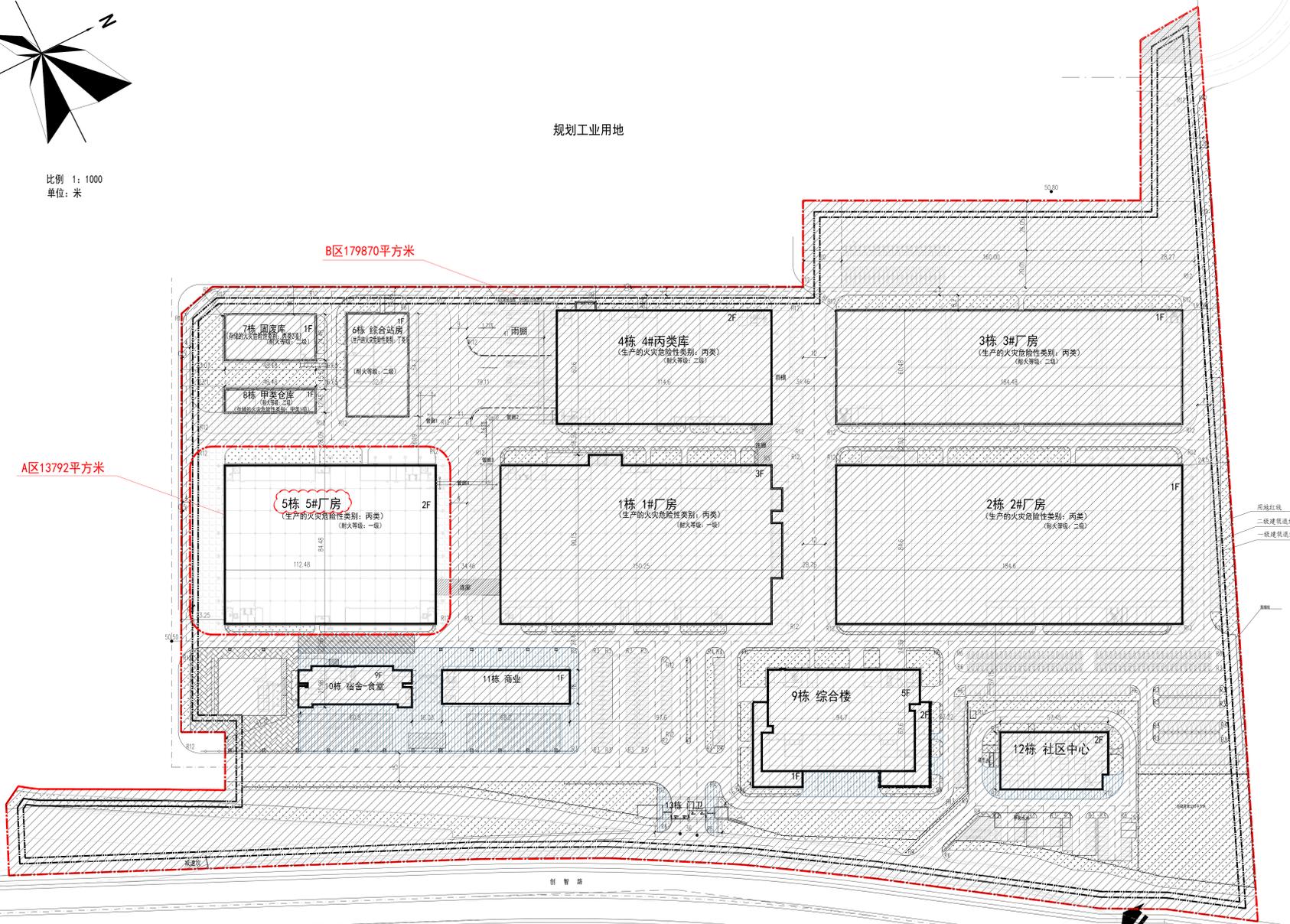
比例 1:1000
单位:米

规划工业用地

B区179870平方米

A区13792平方米

规划工业用地



物流出入口

总平面图 1:1000

图例

用地红线	一级建筑退线
二级建筑退线	层数
本次报建	规划建筑
新建道路	道路标高
室内地坪标高	室外场地标高
道路坡度	出入口标志
地面停车位	地面充电桩
地面无障碍车位	消防流线
消防登高场地	



武汉东研智慧设计研究院有限公司
WUHAN DONGYUAN INTELLIGENCE DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

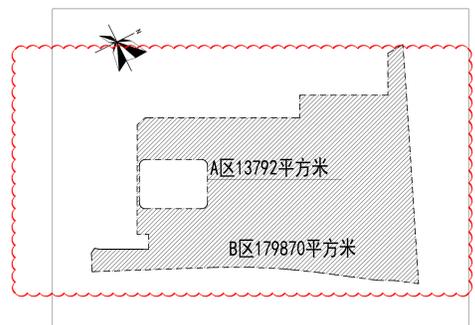
本期地上建筑分栋指标 (A区)

栋号	名称	高度 (m)	层数	建筑面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)
5栋	5#厂房	14.78	2F	19070.45	3167.44	
合计				19070.45	3167.44	22237.89

主要经济技术指标表

一、项目概况		用地单位		深圳市深汕特别合作区智鼎国际汽车城投资发展有限公司			
宗地号/宗地代码		E2024-0026		用地位置		广东省深圳市深汕特别合作区鹏伟街道	
二、主要经济技术指标							
建设用地面积	13792 m ²	总建筑面积	22237.89 m ²				
容积率/规定容积率	1.61/1.61	计容积率建筑面积	22237.89 m ²				
地上规定建筑面积	19070.45 m ²	不计容积率建筑面积	/ m ²				
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	3167.44 m ²				
地上核增建筑面积	0 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²				
地下核增建筑面积	/ m ²	建筑覆盖率 (一、二、三)	68.90 /0%				
最大层数 (地上/下)	2/0 层	建筑基底面积	9502.31 m ²				
建筑最高高度	14.78 m	机动车停车位 (地上/下)	0 /0辆				
绿化覆盖率	9.32 %	自行车停车位 (地上/下)	0 /0辆				
绿地面积/折算绿地面积	1285 /0m ²	充电桩车位 (地上/下)	0 /0辆				
其它: 厂房、仓库用房占计容积率建筑面积100%。 其他配套设施占计容积率建筑面积0% (其中宿舍占计容积率建筑面积0%)。 本项目停车位充电桩配置比例不低于30%,数量为0辆,剩余停车位全部预留充电桩安装条件。							
三、本期建筑面积及分配							
		建筑功能		建筑面积m ²			
		地上	厂房	核定	核减	合计	
总建筑面积	22237.89	22237.89	22237.89	19070.45	3167.44	22237.89	
		地下					
不计容积率建筑面积	/ m ²	地上核增建筑面积	/ m ²				
核减建筑面积	/ m ²	地下核减建筑面积	/ m ²				

- 说明:
- 1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
 - 2、日照分析结论:项目周边日照需求建筑只有南侧的宿舍建筑,项目建成后的宿舍建筑满足冬至日1小时的日照需求;地块内宿舍共有200套,112套有冬至日1小时日照,占比56.00%,宿舍半数以上满足冬至日1小时的日照需求。
 - 3、配套设施:社区中心3399.59m²。
 - 4、24小时公共开放空间,设两处,每处面积1000m²,共2000m²,24小时免费向所有市民开放,建筑退线部分公共空间面积0m²,占总公共开放空间面积比例0%,小于30%;宽深比50:20-2.5,小于4;均满足《深圳市建筑设计规则》设计要求。
 - 5、本项目停车位充电桩配置比例为30.00%,剩余停车位全部预留充电桩建设安装条件。
 - 6、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
 - 7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 - 8、本图依据甲方提供的用地红线图、地形图及相关设计要求绘制。
 - 9、本图坐标系采用2000国家大地坐标系,中央子午线东经115度;高程系统采用1985国家高程基准。
 - 10、本图尺寸标注均以米计,建筑物尺寸标注以外墙计。
 - 11、用地红线外的道路标高以实际道路为准。
 - 12、图中H为消防高度。
 - 13、图中未标注转弯半径处转弯半径为5m。
 - 14、厂区成品围墙样式自选,与相邻厂区之间的围墙不在本项目规划范围内。



设计人员

姓名	职务	日期
张强	项目负责人	2025.06.27
李华	设计	2025.06.27
王明	审核	2025.06.27
赵刚	审批	2025.06.27

项目信息

项目名称	智鼎国际汽车城
项目编号	2310102030K-0113
项目地址	广东省深圳市深汕特别合作区鹏伟街道
设计日期	2025.06.27
比例	1:1000