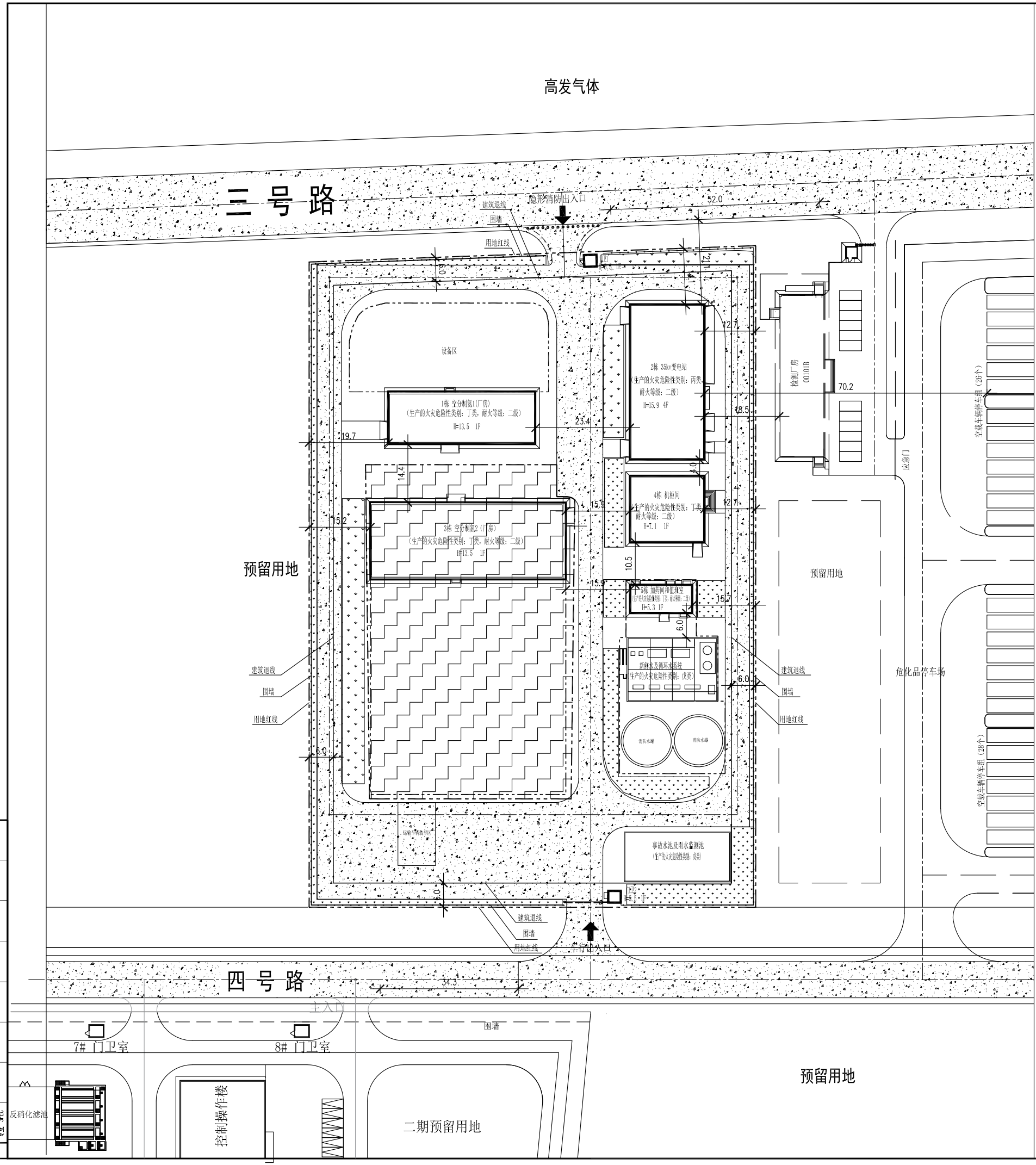

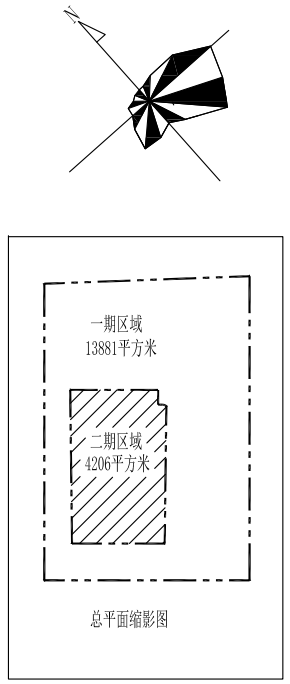

总平面缩影图

一期项目主要技术经济指标表

一、项目概况：			
项目名称	深汕化工园工业气体岛一期（暂定名）	用地单位	深圳市高瑞电子化学品产业园投资运营有限公司
宗地号	E2024-0030	用地位置	鹅埠街道规划绿宝路与产业路交汇处东北侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	18017m²	总建筑面积	3776.91
容积率/规定容积率	0.210	计容积率建筑面积	3776.91m²
地上规定建筑面积	3283.09m²	不计容积率建筑面积	0.0m²
地下规定建筑面积	0.0m²	地上核减建筑面积	493.82m²
地上核增建筑面积	0.0m²	地下核减建筑面积	0.0m²
地下核增建筑面积	0.0m²	建筑覆盖率(一、二级)	9.1%
最大层数（地上/地下）	4/0层	建筑基底面积	1635.43m²
建筑最高高度	15.9m	自行车停车位（地上/下）	0/0 辆
绿化覆盖率	10.42 %	机动车停车位（地上/下）	0/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	1877.54 m²		

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积 3776.91m²	计容积率 建筑面积 3776.91m²	计规定容积率建筑面积 3776.91m²	地上	厂房	3263.89	493.82	3757.71
				配套辅助设施	19.20	0.00	19.20
			地下	-	0.0	0.0	0.0
		地上核增建筑面积 0.0m²					
		地下核增建筑面积 0.0m²					
	不计容积率建筑面积 0.0m²			0.0	0.0		

一期项目地上建筑分栋指标

名 称	建筑功能	建筑高度(m)	建筑层数 地上/地下	计规定容积率建筑面积(m²)	规定建筑面积(m²)	核减建筑面积(m²)	核增功能	核增建筑面积(m²)	基底面积(m²)	耐火等级	火灾危险性分类
1栋 空分制氮1	厂房	13.5	1/0	791.11	479.46	311.65	--	--	479.46	二级	丁类
2栋 35kv变电站		15.9	4/0	2547.79	2365.62	182.17	--	--	717.96	一级	丙类
4栋 机柜间		7.1	1/0	308.76	308.76	--	--	--	308.76	二级	丁类
5栋 加药间和值班室		5.3	1/0	110.05	110.05	--	--	--	110.05	二级	丁类
门卫1	配套辅助设施	3.55	1/0	9.60	9.60	--	--	--	9.60	二级	-
门卫2		3.55	1/0	9.60	9.60	--	--	--	9.60	二级	-
合计：				3776.91	3283.09	493.82		0.00	1635.43	-	-

图 例

用地范围线	建筑退线
设计建筑物	二期建构筑物
设计道路	绿化
原有建、构筑物	XX.XX 设计道路变坡点标高
	XX.XX 设计室内地坪（±0.0）标高

说 明

1. 本图系根据业主提供的园区规划图及用地红线图而绘制。
2. 本图坐标采用大地2000坐标系，高程采用1985国家高程基准。
3. 本项目厂区用地红线内总用地面积18017m²。
4. 用地红线外道路标高应以实测数据为准。
5. 本项目执行的主要规范如下：

《深圳市城市规划标准与准则》 2021年
《深圳市建筑设计规则》
《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018版)
《工业企业总平面设计规范》 GB50187-2012

6. 图中所注坐标及尺寸单位均以米计，建筑尺寸以外墙计；

版REV.	说明 DESCRIPTION	设计 DESIGN'D	校核 CHK'D	审核 REV'D	审定 APP'D	日期 DATE
0		沈叶福	郑晓勇	李旺利	曲晓军	2025.6.29

本图纸及其内容为赛鼎工程有限公司技术成果，未经本公司书面许可不得转给第三者或复制
This drawing is the property of SEDIN. Unauthorized disclosure to any third party or duplication is not permitted.

赛鼎工程有限公司 SEDIN Engineering Co., Ltd
工程设计综合资质甲级 Class Comprehensive A Engineering Design Qualification Certificate
证书编号：Certificate No. A114000782

工程名称 PROJECT	深汕化工园工业气体岛一期（暂定名）	图纸名称 DRAWING NAME	总平面布置图
设计项目 SECTION	总图运输	图号 DWG.NO.	D415.2.400.E71-02
设计阶段 STAGE	规划设计	专业 SPECI 总图	比例 SCALE 1:500 第 1 张OF共 1 张

会签 CONSIGNATURE	签字 SIGN	专业 SPEC	日期 DATE