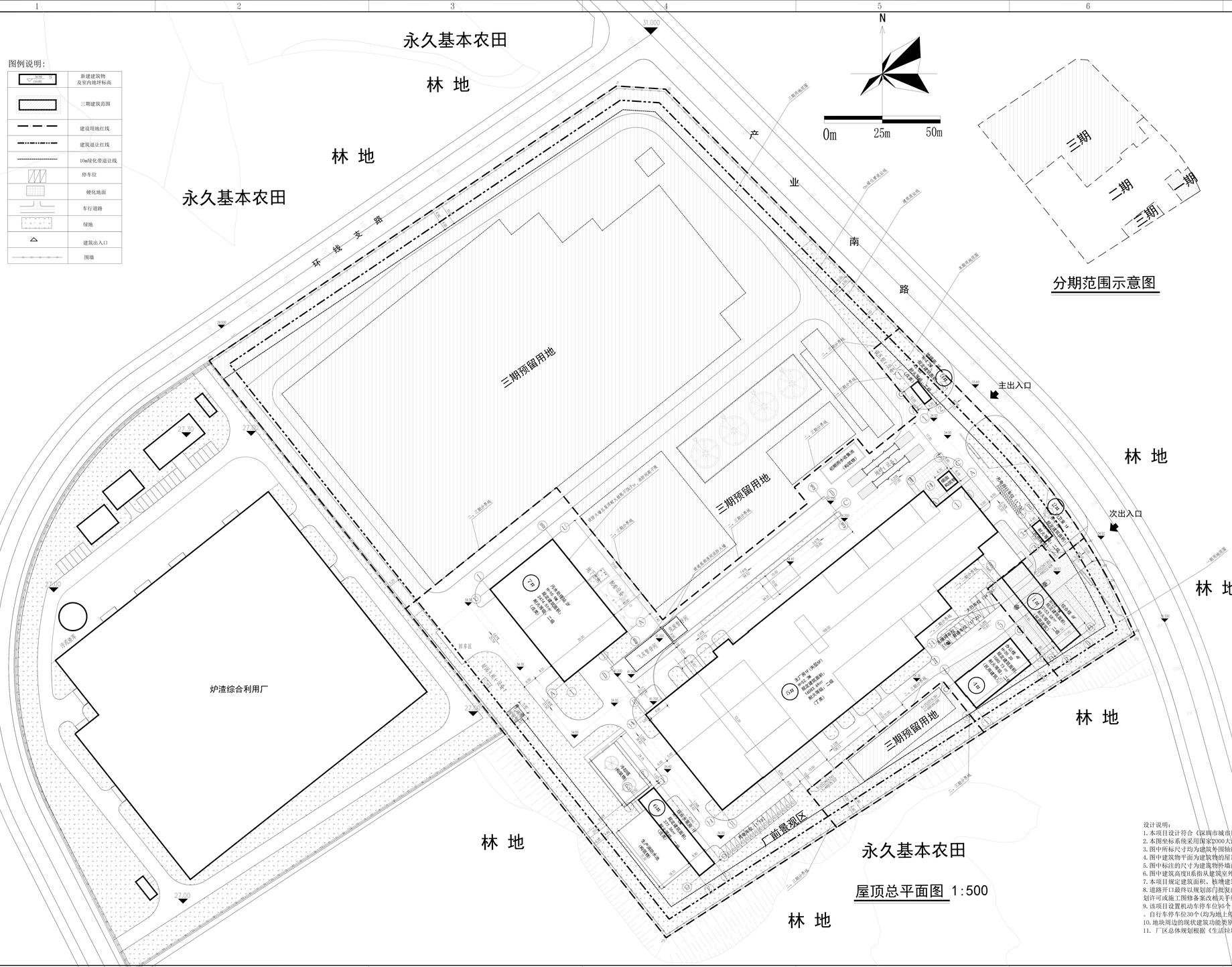

屋顶总平面图 1:500

分期范围示意图

一、项目概况			
项目名称	深汕生态环境科技产业园能源生态园及其配套设施项目（1-1地块）（二期）	用地单位	深圳市深汕特别合作区城市管理和综合执法局
宗地号/宗地代码	E2024-0022/4415211130068B00012	用地位置	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇（街道）西南村环境园规划产业路与环线支路交叉口南侧

二、主要技术经济指标					
建设用地面积(㎡)	32784.02		总建筑面积(㎡)	30651.84	
容积率/规定容积率	0.93	0.87	计容积率建筑面积(㎡)	30651.84	
地上规定建筑面积(㎡)	20330.54		不计容积率建筑面积(㎡)	0.00	
地下规定建筑面积(㎡)	273.83		地上核减建筑面积(㎡)	7836.30	
地上核增建筑面积(㎡)	2211.17		地下核减建筑面积(㎡)	0.00	
地下核增建筑面积(㎡)	0.00		建筑覆盖率(一级/二级)	42%	0
最大层数（地上/下）（层）	4/0		建筑基底面积(㎡)	13851.42	
建筑最高高度（m）	52.30		机动车停车位（地上/下）(辆)	26个（15个充电车位，7个普通车位，1个无障碍车位，3个大巴车位）	
绿化覆盖率	25.15%		自行车停车位（地上/下）(辆)	15个（15个非机动车位）	
绿地面积/ 折算绿地面积(㎡)	8245.01				

其他

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(㎡)		
					规定	核减	合计
总建筑面积(㎡)	计容积率建筑面积(㎡)	计规定容积率建筑面积(㎡)	地上	生产及附属设施	18978.56	7710.05	26688.61
30651.84	30651.84	28440.67		配套管理服务设施	1625.81	126.25	1752.06
			地下				
		地上核增建筑面积(㎡)					
		2211.17		架空休闲	266.40		
				屋面楼电梯间及机房	46.72		
				架空廊道	1033.29		
				变配电房	870.76		
	不计容积率建筑面积(㎡)	地下核增建筑面积(㎡)					
	0	0					

本期地上建筑分栋指标（二期）

栋号	建筑高度m	层数	建筑基底面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
2# 门卫室	4.2	1	45.08	配套管理服务设施	45.08	0		0
				合计	45.08	0		0
3# 地磅房	4.2	1	43.00	生产及附属设施	43.00	0		0
				合计	43.00	0		0
4# 办公楼	20.2	4	458.40	配套管理服务设施	2014.10	126.25	架空休闲	266.40
							屋面楼电梯间及机房	46.72
				合计	2014.10	126.25		307.12
5# 主厂房	52.3	1(5)	9576.37	生产及附属设施	25697.79	7710.05	架空廊道	1033.29
							变配电房	870.76
				合计	25697.79	7710.05		1904.05
6# 综合水泵房	7	1	881.63	生产及附属设施	377.36	0		0
				合计	377.36	0		0
7# 污水处理站	10.9	2	2110.76	生产及附属设施	2474.51	0		0
				合计	2474.51	0		0

一、项目概况			
项目名称	深汕生态环境科技产业园能源生态园及其配套设施项目（1-2地块）	用地单位	深圳市深汕特别合作区城市管理和综合执法局
宗地号/宗地代码	E2024-0022/4415211130068B00012	用地位置	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇（街道）西南村环境园规划产业路与环线支路交叉口南侧

二、主要技术经济指标					
建设用地面积(㎡)	76529.00		总建筑面积(㎡)	90800.00	
容积率/规定容积率	1.19	1.12	计容积率建筑面积(㎡)	90800.00	
地上规定建筑面积(㎡)	69000.00		不计容积率建筑面积(㎡)	0.00	
地下规定建筑面积(㎡)	273.83		地上核减建筑面积(㎡)	17000.00	
地上核增建筑面积(㎡)	4800.00		地下核减建筑面积(㎡)	0.00	
地下核增建筑面积(㎡)	0.00		建筑覆盖率(一级/二级)	50%	0
最大层数（地上/下）（层）	6/0		建筑基底面积(㎡)	38200.00	
建筑最高高度（m）	60.00		机动车停车位（地上/下）(辆)	95个（36个充电车位，54个普通车位，2个无障碍车位，3个大巴车位）	
绿化覆盖率	30%		自行车停车位（地上/下）(辆)	30个（30个充电自行车车位）	
绿地面积/ 折算绿地面积(㎡)	22958.70				

其他

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(㎡)		
					规定	核减	合计
总建筑面积(㎡)	计容积率建筑面积(㎡)	计规定容积率建筑面积(㎡)	地上	生产及附属设施	61000.00	16000.00	77000.00
90800.00	90800.00	86000.00		配套管理服务设施	8000.00	1000.00	9000.00
			地下				
		地上核增建筑面积(㎡)					
		4800		架空休闲	416.40		
				屋面楼电梯间及机房	79.55		
				架空廊道	2033.29		
				变配电房	2070.76		
	不计容积率建筑面积(㎡)	地下核增建筑面积(㎡)					
	0	0					

本期地上建筑分栋指标（一期）

栋号	建筑高度m	层数	建筑基底面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1# 综合楼	22.7	6	563.02	配套管理服务设施	2085.40	331.82	架空休闲	175.99
				合计	2085.40	331.82		175.99

本期地上建筑分栋指标（二期）

栋号	建筑高度m	层数	建筑基底面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
2# 门卫室	4.2	1	45.08	配套管理服务设施	45.08	0		0
				合计	45.08	0		0
3# 地磅房	4.2	1	43.00	生产及附属设施	43.00	0		0
				合计	43.00	0		0
4# 办公楼	20.2	4	458.40	配套管理服务设施	2014.10	126.25	架空休闲	266.40
							屋面楼电梯间及机房	46.72
				合计	2014.10	126.25		307.12
5# 主厂房	52.3	1(5)	9576.37	生产及附属设施	25697.79	7710.05	架空廊道	1033.29
							变配电房	870.76
				合计	25697.79	7710.05		1904.05
6# 综合水泵房	7	1	881.63	生产及附属设施	377.36	0		0
				合计	377.36	0		0
7# 污水处理站	10.9	2	2110.76	生产及附属设施	2474.51	0		0
				合计	2474.51	0		0

设计说明:

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）及消防规范的相关规定;
2.本图坐标系统采用国家2000大地坐标系高程系统采用1985年国家高程基准;
3.图中所标尺寸均为建筑外围轴线尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位;
4.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面,地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓,建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标;
5.图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物与相邻建、构筑物之间或建筑物退用地红线距离;
6.图中建筑高度H系指从建筑室外地坪至屋面最高处高度;
7.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。
8.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准(但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续)。
9.该项目设置机动车停车位95个(均为地上停车)，其中普通车位56个(含无障碍车位2个)；充电桩停车位36个，其余均预留充电桩车位安装条件，自行车停车位30个(均为地上停车)，其中充电车位30个。
10.地块周边的现状建筑功能类别均为建设单位提供，与新建建筑的防火间距均满足规范要求。
11.厂区总体规划根据《生活垃圾焚烧处理与能源利用工程技术标准》GB/T51452-2024 的要求进行设计。

	项目负责人 PROJECT LEADER	林君	林君
	专业负责人 DISCIPLINE LEADER	吴上海	吴上海
	审定 APPROVED	刘红	刘红
	审核 VERIFIED	胡锋	胡锋
	校对 CHECKED	林君	林君
8	2025.09	设计 DESIGNED	吴上海	吴上海
版本 REV.	日期 DATE	制图 DRAWN	吴上海	吴上海
专业 DISCIPLINE	建筑 ARCHITECTURE	比例 SCALE	1:500	林君
项目名称 PROJECT NAME	深汕生态环境科技产业园能源生态园及其配套设施项目（1-1地块）（二期）			
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总平面			
图纸名称 DRAWING NAME	屋顶总平面图			
图号 DRAWING NO.	FA1127LB-20101-01			

广州华科工程技术有限公司
Guangzhou NoTech Engineering Co., Ltd.
设计证书号：A244061304