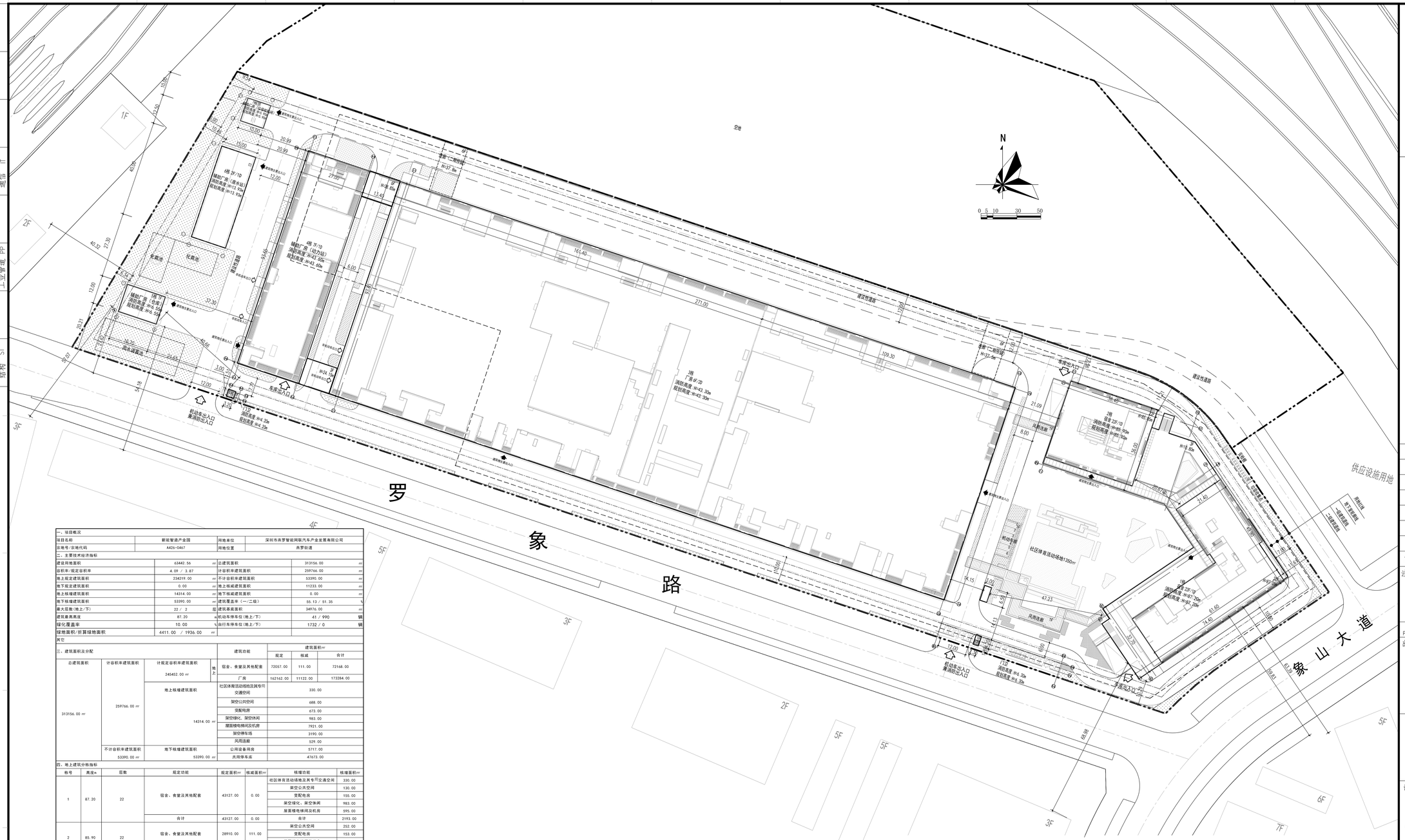

一、项目概况			
项目名称	新能智造产业园	用地单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司
宗地号/宗地代码	A426-0467	用地位置	燕罗街道
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	63442.56 ㎡	总建筑面积	313156.00 ㎡
容积率/规定容积率	4.09 / 3.87	计容积率建筑面积	259766.00 ㎡
地上规定建筑面积	234219.00 ㎡	不计容积率建筑面积	53390.00 ㎡
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上核增建筑面积	11233.00 ㎡
地上核增建筑面积	14314.00 ㎡	地下核增建筑面积	0.00 ㎡
地下核增建筑面积	53390.00 ㎡	建筑覆盖率（一/二级）	55.13 / 51.35 %
最大层数(地上/下)	22 / 2 层	建筑基底面积	34976.00 ㎡
建筑最高高度	87.20 m	机动车停车位(地上/下)	41 / 990 辆
绿化覆盖率	10.00 %	自行车停车位(地上/下)	1732 / 0 辆
绿地面积/折算绿地面积	4411.00 / 1936.00 ㎡		
其它			

三、建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
313156.00 ㎡	259766.00 ㎡	245452.00 ㎡	地上	宿舍、食堂及其他配套	72057.00	111.00	72168.00
				厂房	162162.00	11122.00	173284.00
		地上核增建筑面积 14314.00 ㎡		社区体育活动场地及其专用交通空间	330.00		
				架空公共空间	688.00		
				变配电房	673.00		
				架空绿化、架空休闲	983.00		
				屋面楼电梯间及机房	7921.00		
				架空停车场	3190.00		
				风雨连廊	529.00		
	不计容积率建筑面积 53390.00 ㎡	地下核增建筑面积 53390.00 ㎡		公用设备用房	5717.00		
				共用停车库	47673.00		

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1	87.20	22	宿舍、食堂及其他配套	43127.00	0.00	社区体育活动场地及其专用交通空间	330.00
						架空公共空间	130.00
						变配电房	155.00
						架空绿化、架空休闲	983.00
						屋面楼电梯间及机房	595.00
			合计	43127.00	0.00	合计	2193.00
2	85.90	22	宿舍、食堂及其他配套	28910.00	111.00	架空公共空间	252.00
						变配电房	153.00
						屋面楼电梯间及机房	520.00
			合计	28910.00	111.00	合计	925.00
3	43.30	6	厂房	146574.00	11122.00	架空停车场	686.00
						风雨连廊	529.00
						屋面楼电梯间及机房	6153.00
			合计	146574.00	11122.00	合计	7368.00
4	43.60	7	厂房	16087.00	0.00	架空停车场	2504.00
						变配电房	365.00
						架空公共空间	306.00
						屋面楼电梯间及机房	653.00
			合计	16087.00	0.00	合计	3828.00
5	6.55	1	生产辅助用房	201.00	0.00	\	0.00
			合计	201.00	0.00	合计	0.00
6	13.93	2/-1	生产辅助用房	1200.00	0.00	\	0.00
			合计	1200.00	0.00	合计	0.00
7	5.90	1	生产辅助用房	100.00	0.00	\	0.00
			合计	100.00	0.00	合计	0.00
8	6.30	1	宿舍、食堂及其他配套	10.00	0.00	\	0.00
			合计	10.00	0.00	合计	0.00
9	4.20	1	宿舍、食堂及其他配套	10.00	0.00	\	0.00
			合计	10.00	0.00	合计	0.00

屋顶总平面图1:1000

一、 总平面图说明：

1) 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规则》、消防相关规范规定。
2) 日照分析结论:本项目半数以上宿舍满足冬至日1h的日照要求，对周边项目无日照遮挡影响。
3) 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。
4) 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
5) 我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
6) 社区体育活动场地共1750平方米，24小时无条件向公众开放。

二、 其他说明及图例

1) 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高、曲线半径均以米为单位。
2) 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。
3) 所采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为1985年国家高程。
4) 工程的相对标高正负零相当于总图绝对标高。
5) 园区内道路均满足消防车行驶荷载要求。
6) 项目绿地内设计内容仅为示意.场地出入口减速带和道闸等具体做法详见景观施工图。
7) 围墙具体施工位置由现场实际完成情况确定。
8) 雨水口位置以给排水专业室外管线图为准。
9) 项目投入使用时应设置醒目标志和采取保证消防车安全使用与快速通行的措施，设置标志应按照《消防安全标志设置要求(GB15630-1995)》设置。消防登高操作场地区域内按照《道路交通标志和标线》(GB5768)要求施划禁停标线。
10) 消防车道承载力应能承载36T消防车通行。
11) 场地南侧与市政道路交接处高差较大，具体做法详见景观图纸;
12) 经确定距本防空地下室50m范围内没有出现生产、储存易燃易爆物品厂房、库房;距本防空地下室100m 范围内没有出现有害液体、重毒气体贮罐.

图 例

	消防车道		屋顶绿化
	铺地		绿化用地
	道路横断面形式		地下轮廓线
	定制雨水口		绿地
	建筑物		道 路
42.00	室外地坪标高		建筑退线
50.50 / 54.80	室内地坪标高		消防登高场地
	用地红线	0.33% / 54.50	雨水方向 道路坡度 / 变坡点标高
	地下入口坡度		
	化粪池		蓄水池
	建筑物主要出入口		

版本 REV.	版本说明 DESCRIPTION	日期 DATE
1	初步设计	2025.06
0	初步设计	2024.09

注册执业印章 REGISTERED STAMP

注册执业师 Professional Engineer

出图印章 PRINT STAMP

设计单位 DESIGNER

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
The IT Electronics Eleventh Design & Research Institute Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd.
中国 成都 新华大道双林路251号
NO. 251 Shuanglin Rd. Xinhua Avenue, Chengdu, China
设计证号：A151000523 邮编：610021 P.C.:610021

建设单位 OWNER

深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

项目名称 PROJECT NAME

新能智造产业园

子项名称 SUB-TITLE :

图纸名称 DRAWING TITLE :

屋顶总平面图

设计 Designed By	董博	董博	项目号 Project No.	2024-05#-01	
校对 Checked By	陈胜男	陈胜男	设计阶段 Des. Stage	初步设计	
审核 Reviewed By	杨方林	杨方林	专业 Discipline	总图	
审定 Approved By	刘立兵	刘立兵	比例 Scale	1:1000	
专业负责人 Discipline Leader	程建中	程建中	张号 Sheet No.		
项目负责人 Project Manager	杨方林	杨方林			
图号 Drawing No.	LTD-CI000-002				

专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature	专业 Discipline	签署 Signature
总图 CI		给水排水 PL		电气 EL		工艺 IE			
建筑 AR		空调通风 HV		自控 IC					
结构 ST		工业管道 PP		通信 IT					