



图例		
序号	图例	名称
1		新建建筑物
2		已建建筑物
3		消防车道与道路中线
4		用地红线角点坐标
5		室内地面标高及相对高程
6		室外地面高程
7		用地红线
8		一级退线
9		二级退线
10		地下室轮廓线
11		建筑物外墙轮廓线
12		小区主入口
13		地下车库入口
14		消防车操作场地
15		消防车路线
16		自行车位
17		地下室顶板围绿地
18		地面绿地
19		挡土墙

一、项目概况			
项目名称	麦轩食品工厂	用地单位	深圳市深汕特别合作区麦轩食品有限公司
宗地号/宗地代码	E2020-0012	用地位置	深汕特别合作区(陂湾片区)
二、主要经济技术指标			
建设用地面积 (m²)	14366.00	总建筑面积 (m²)	59296.15
计容积率建筑面积 (m²)	44007.78	计规定容积率建筑面积 (m²)	43095.00
容积率/规定容积率	3.064/3.00	不计容积率建筑面积 (m²)	15288.37
地上规定建筑面积 (m²)	42595.00	地下规定建筑面积 (m²)	0
地上核减建筑面积 (m²)	0	地下核减建筑面积 (m²)	0
地上核增建筑面积 (m²)	912.78	地下核增建筑面积 (m²)	15288.37
建筑基底面积 (m²)	4519.69	建筑覆盖率 (—/—级)	31.46%
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	2131.37/2239.61	绿化覆盖率	30.43%
最高高度	67.95m	最大层数 (地上/下)	13/2
机动车停车位指标 (地上/地下) (辆)	0/(180)	地上停车: 0	
非机动车停车位指标 (辆)	0	地下停车: 集中停车位158个, 充电停车位18个, 无障碍车位4个	

三、本期建筑面积及分配			
建筑功能	规定	核减	建筑面积 (m²)
			合计
厂房	36095.00	0	36095.00
宿舍	6490.55	0	6490.55
门卫室	9.45	0	9.45
小型商业	500.00	0	500.00
架空绿化休闲	582.18	0	582.18
出屋面楼梯电梯间及电梯机房	330.40	0	330.40
地下车库及设备用房	15288.37	0	15288.37
地上核增建筑面积912.78m²			
地下核增建筑面积15288.37m²			
不计容积率建筑面积15288.37m²			

四、本期建筑分栋指标						
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 (㎡)	核减面积 (㎡)	核增面积 (㎡)
1栋厂房	67.95m	13层	厂房	36095.00	0.00	279.56 屋面楼梯电梯间及机房
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 (㎡)	核减面积 (㎡)	核增面积 (㎡)
2栋综合楼	44.50m	10层	宿舍	6490.55	0.00	582.18 架空绿化休闲
						51.04 屋面楼梯电梯间及机房
			小型商业	500.00	0.00	
			合计	6990.55	0.00	912.78
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 (㎡)	核减面积 (㎡)	核增面积 (㎡)
/	5.10m	1层	门卫室	9.45	0.00	

说明:  
1、设计依据:  
由深圳市规划局提供的地形及红线图;  
规划局建筑设计项目规划设计要点;  
建设单位的相关要求、说明及所提供的资料;  
现行国家有关设计规范、规定、通则;  
以及现行深圳市相关规范、规定、条例等管理办法。  
2、本项目设计符合《深圳市建筑规划通则》2024版、《深圳市建筑规划通则》(GB50763-2012)、《深圳市建筑规划通则》(GB50763-2012)、《深圳市建筑规划通则》(GB50763-2012)等相关规定。

会签	
建筑	强电
结构	弱电
给排水	燃气
采暖通风	总图
HVAC	SITE

附注  
DESCRIPTIONS

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

总平面图位置示意图

注: 本套图纸需经国家有关部门批准方可施工

审定	罗展帆	
项目负责	罗展帆	
审核	罗展帆	
专业负责	罗展帆	
校对	阙瑾	
设计	唐刚	
制图	朱津莹	

建设单位 深圳市  
深汕特别合作区麦轩食品有限公司

工程名称 麦轩食品工厂

子项名称 总图

图名 屋顶总平面图

图别 建筑

图号 JS-Z-01(修)

版次 2

设计文号 202109002

CONTRACT NO.

深圳市城建工程设计有限公司  
SHENZHEN ARCHITECTURE  
& URBANISM DESIGN CO.  
国家甲级工程设计证书编号: A144019635  
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO.A144019635