



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(鲘门片区)			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积 (m ²)	14365.00	总建筑面积 (m ²)	59296.15			
计容积率建筑面积 (m ²)	44007.78	计规定容积率建筑面积 (m ²)	43095.00			
容积率/规定容积率	3.064/3.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	15288.37			
地上规划建筑面积 (m ²)	42595.00	地下规划建筑面积 (m ²)	0			
地上核减建筑面积 (m ²)	0	地下核增建筑面积 (m ²)	0			
地上核增建筑面积 (m ²)	912.78	地下核增建筑面积 (m ²)	15288.37			
建筑基底面积 (m ²)	4519.69	建筑覆盖率 (—/二级)	31.46%			
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	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)	地上停车位	0			
非机动车停车位指标 (辆)	0	地下停车位	集中停车位158个，充电桩车位18个，无障碍车位4个			
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积 59296.15m ²	地上 计容积率建筑面积44007.78m ²	建筑功能	建筑面积 (m ²)			
		规定	核减	合计		
		36095.00	0	36095.00		
		宿舍	6490.55	0		
		门卫室	9.45	0		
地上核增建筑面积912.78m ²	架空绿化休闲 所在位置：共一处，位于2栋首层 所在位置：一处，位于屋面楼电梯间及机房 所在位置：一处，位于屋面楼电梯间及机房 所在位置：一处，位于地下车库及设备用房	小型商业	500.00	0		
		架空绿化休闲	582.18			
		屋面楼电梯间及机房	330.60			
		地下车库及设备用房	15288.37			
		地下停车位及设备用房	15288.37			
四、本期建筑分栋指标						
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)
1#厂房	67.95m	13层	厂房	36095.00	0.00	279.56
2#综合楼	44.50m	10层	宿舍	6490.55	0.00	582.18
			小型商业	500.00	0.00	51.04
			合计	6990.55	0.00	912.78
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)
/	5.10m	1层	门卫室	9.45	0.00	

说明：

- 设计依据：
由深汕规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、条例管理办法。
- 本项目设计符合《深圳市建筑设计规范》2024版、规划设计要点、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。

DRAWING TYPE: 建施 图号:JS-Z-01(鲁)
版次 2 DATE: 2025.03
EDITION No.: EDITION No.
设计文号 CONTRACT No.: 202109002

EXPLAINER
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