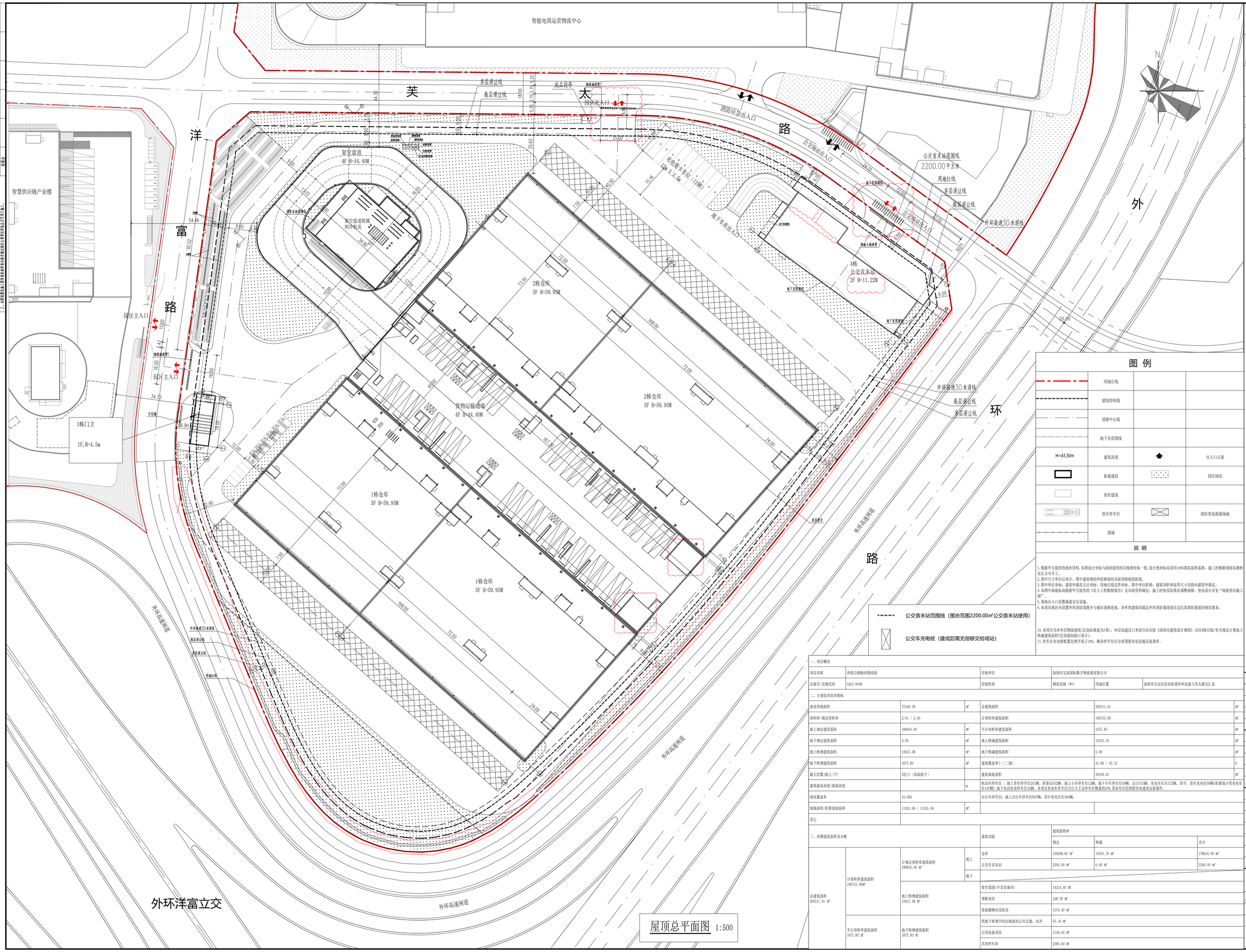

图 例

	用地红线		
	建筑控制线		
	道路中心线		
	地下室范围线		
H=43.30m	建筑高度		出入口示意
	新建建筑		园区绿化
	原有建筑		
	货车停车位		消防登高救援场地
	围墙		

说 明

1. 根据甲方提供的地形资料，本图设计坐标与政府提供的宗地图坐标一致，设计绝对标高采用1985国家高程基准。施工时根据现场实测核实后方可开工。
2. 图中尺寸单位以米计，图中建筑物的外轮廓线均为屋顶檐线投影线。
3. 图中所注坐标：建筑外墙皮交点坐标、用地红线边界坐标。图中所注距离：建筑净距和退界尺寸均指向建筑外墙皮。
4. 本图中场地标高根据甲方提供的《岩土工程勘察报告》及市政资料确定，施工时按实际情况调整按照。坚向设计详见“场地坚向施工图”。
5. 基地出入口设置减速安全设施。
6. 本项目场区内设置环形消防道路并与城市道路连接，各单体建筑均满足环形消防通道或长边比邻消防通道的规范要求。

10. 本项目为非单层物流建筑(层高标准值为8米)，对层高超过11米部分还应按《深圳市建筑设计规则》(2024修订版)有关规定计算地上核减建筑面积(层高限制按11米计)。
11. 停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。

公交首末站范围线（围合范围2200.00㎡公交首末站使用）

公交车充电桩（建成后需无偿移交给场站）

一、项目概况

项目名称	西部公路枢纽物流园	用地单位	深圳市宝深国际数字物流港有限公司		
宗地号/宗地代码	A421-0048	用地性质	物流用地（W0）	用地位置	深圳市宝安区松岗街道外环高速与芙太路交汇处

二、主要技术经济指标

建设用地面积	75340.38	㎡	总建筑面积	200311.41	㎡
容积率/规定容积率	2.61 / 2.40		计容积率建筑面积	196733.58	㎡
地上规定建筑面积	180816.00	㎡	不计容积率建筑面积	3577.83	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	19347.19	㎡
地上核增建筑面积	15917.58	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	3577.83	㎡	建筑覆盖率(一/二期)	51.99 / 47.31	%
最大层数(地上/下)	5层/1（局部地下）		建筑基底面积	39169.41	㎡
建筑最高高度/海拔高度		m	机动车停车位：地上货车停车位201辆，折算后502辆。地上小车停车位12辆。地下小车停车位59辆，总计573辆。充电车位共172辆。其中，货车充电位59辆(折算成小型充电车位147辆)；地下电动充电停车位25辆。本项目充电车停车位合计大于总停车位数量的30%，其余车位均预留充电建设安装条件。		
绿化覆盖率	15.00%		自行车停车位：地上自行车停车位907辆，其中充电车位360辆。		
绿地面积/折算绿地面积	11301.06 / 11301.06	㎡			
其它					

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 200311.41 ㎡	计容积率建筑面积 196733.58㎡	计规定容积率建筑面积 180816.00 ㎡	地上	仓库	159288.81 ㎡	19347.19 ㎡	178616.00 ㎡
				公交车首末站	2200.00 ㎡	0.00 ㎡	2200.00 ㎡
			地下				
		地上核增建筑面积 15917.58 ㎡		架空盘道(不含设备房)	14214.40 ㎡		
				变配电房	328.78 ㎡		
				屋面楼梯间及机房	1374.40 ㎡		
	不计容积率建筑面积 3577.83 ㎡	地下核增建筑面积 3577.83 ㎡		供地下核增空间出地面的公共交通、风井	55.19 ㎡		
				公用设备用房	1139.64 ㎡		
				共用停车库	2383.00 ㎡		

屋顶总平面图 1:500

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

人防工程设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

版次 NO.	日期 DATE	修改 REVISIONS 摘 要 ABSTRACT

项目名称 PROJECT	西部公路枢纽物流园
子项名称 SUBITEM	总图
建设单位 CONTRACTOR	深圳市宝深国际数字物流港有限公司
工程代码 JOB NUMBER	SZ2023-11
设计阶段 STAGE	工规报建

职 责	姓 名	签 字
项目负责人 PROJECT CHIEF	李国仪	
专业负责人 MAIN ENGINEER	李国仪	
审 定 AUTHORIZED BY	李国仪	
审 核 EXAMINED BY	何 磊	
校 对 CHECKED BY	张 路	
设 计 DESIGNED BY	胡 利	胡利

图名 TITLE	屋顶总平面图		
图号 DRAWING NO.	总图-01(修)	专业 SUBJECT	建筑
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2025.09

北方工程设计研究院有限公司
NORINDAR INTERNATIONAL LTD.
设计资质等级:甲级 证书号:A113001255