专业	姓名	专业	姓名
建筑		暖通	
结构		电气	
		弱电	

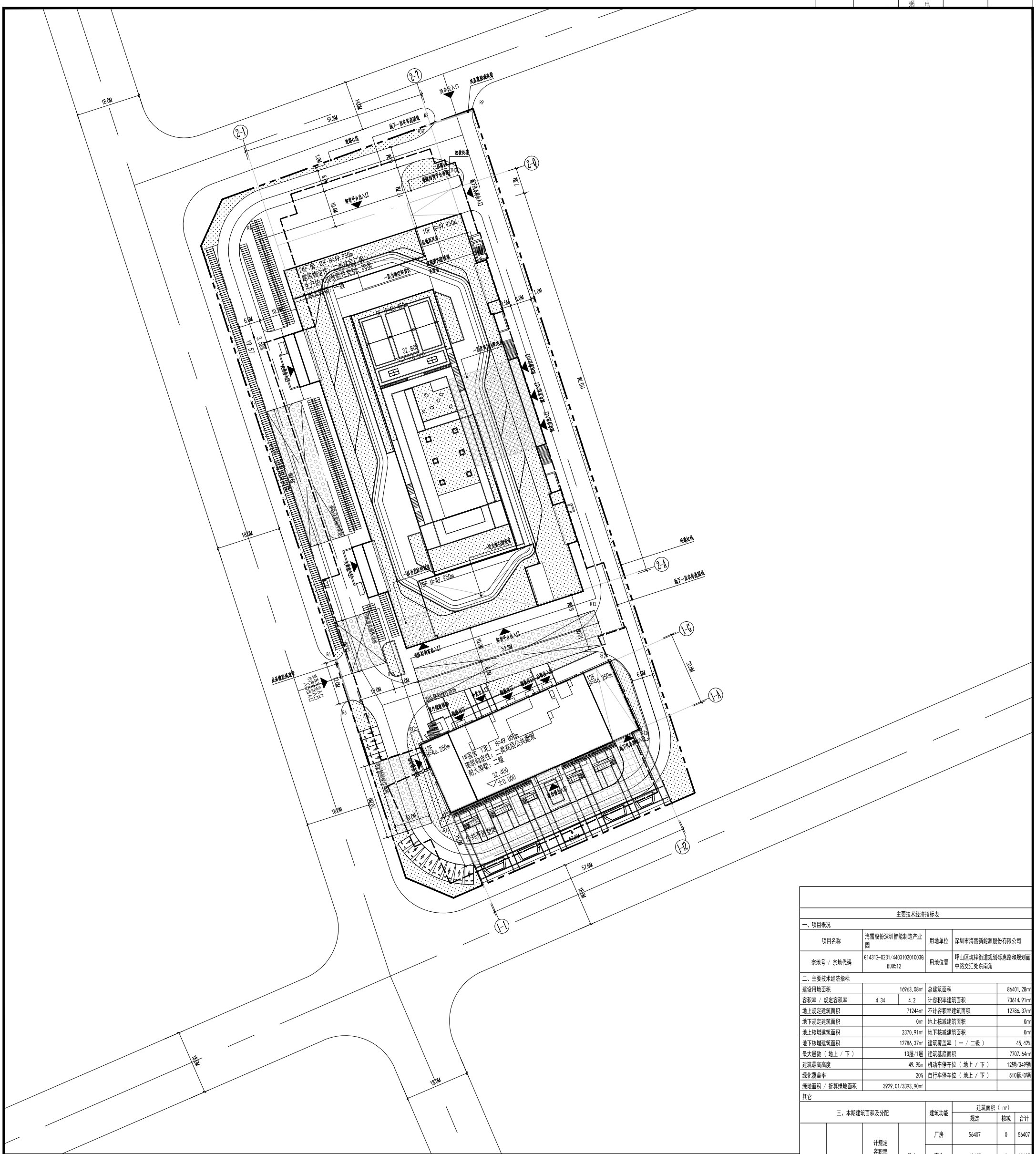

图 例

- 规划建筑
- 规划道路
- 尺寸标注
- 用地范围线
- 配电房
- 硬质铺地
- 周边已有建筑
- 地下室范围线
- 消防扑救面
- 消防控制室
- 绿地

0 10 20 50M

北

屋顶总平面图 1:500

说明:

1）、本图依据甲方提供的1:500地形图和规划管理部门提供的坐标点。
2）、图中所注尺寸及标高均以米为单位。
3）、图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
4）、图中建筑物平面为建筑物的屋面外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
5）、图中所注距离：道路指路牙缘石内侧。
6）、坐标系与用地红线图坐标系相一致为大地2000坐标系，高程系统为1985国家高程系。
7）、消防车道净宽度不小于4米，净空高度不小于4米，转弯半径均不小于12米。
8）、本图建、构筑物及与道路的距离以外墙计，所注坐标位置均为轴线交点。
9）、景观部分由专门景观公司负责设计配合本图施工。景观公司对公共绿地、铺地等设计时应按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）和《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021要求执行。
10）、地面排水坡度不应小于0.3%，商业前铺地布置花池、绿化及排水沟以景观设计结合铺装布置。
11）、优先在道路低点设雨水口，道路雨水口详见水施图。
12）、图中注明硬质铺地中供消防车道使用部分应能承受消防车荷载36T，满足消防扑救要求。消防车道及登高场地下面的结构、管道和暗沟等也应能承受重型消防车的压力。
13）、消防车道及登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防登高场地不应为绿化场地，消防车道与消防救援场地之间不应设高差、路缘石。
14）、现场定位如有变化应与设计单位协商确定后方可施工。
15）、无障碍通路应贯通，并应符合下列规定：
a、坡道的坡度应符合下表的规定。

高度（m）	1.50	1.00	0.75
坡度	≤1:20	≤1:16	≤1:12

b、人行道在交叉路口、街坊路口、广场入口处应设缘石坡道，其坡面应平整，且不应光滑。坡度应小于1:20，坡宽应大于1.2m。
c、通行轮椅车的坡道宽度不应小于1.5m。
16）、车库出入口视速带做法详见：参05J927-1第38页大样3。

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	海雷股份深圳智能制造产业园	用地单位	深圳市海雷新能源股份有限公司
宗地号 / 宗地代码	G14312-0231/4403102010036B00512	用地位置	坪山区坑梓街道规划砾惠路和规划丽中路交汇处东南角

二、主要技术经济指标				
建设用地面积	16963.08㎡		总建筑面积	86401.28㎡
容积率 / 规定容积率	4.34	4.2	计容积率建筑面积	73614.91㎡
地上规定建筑面积	71244㎡		不计容积率建筑面积	12786.37㎡
地下规定建筑面积	0㎡		地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	2370.91㎡		地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	12786.37㎡		建筑覆盖率（一 / 二级）	45.42%
最大层数（地上 / 下）	13层/1层		建筑基底面积	7707.64㎡
建筑最高高度	49.95m		机动车停车位（地上 / 下）	12辆/349辆
绿化覆盖率	20%		自行车停车位（地上 / 下）	510辆/0辆
绿地面积 / 折算绿地面积	3929.01/3393.90㎡			
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 86401.28㎡	计容积率建筑面积 73614.91㎡	计规定容积率建筑面积 71244㎡	地上	厂房	56407	0	56407
				宿舍	13437	0	13437
				食堂	1400	0	1400
		地上核增建筑面积 2370.91㎡		厂房 2065.21㎡	架空停车区	715.48	
					配电房	509.04	
					垃圾收集房	438.91	
					防坠物雨棚下方空间	96.7	
					风雨连廊	91.96	
					屋顶楼梯间和机房	213.12	
				宿舍 305.7㎡	垃圾收集间	53.06	
					架空休闲平台	96.08	
					屋顶楼梯间和机房	156.56	
	不计容积率建筑面积 12786.37㎡	地下核增建筑面积 12786.37㎡		地下车库	11639.64		
				设备用房	1146.73		

东风海远工程咨询有限公司
Dongfeng Haoyuan Engineering Consulting Co., Ltd
国家甲级工程设计证书编号：A142008719
地 址：坪山区坑梓商务大厦A座(马鞍山)9楼1001室
电 话：0755-25252219

工程名称	海雷股份深圳智能制造产业园
项目名称	总图
图名：	总平面图
建设单位（业主方）	深圳市海雷新能源股份有限公司
项目负责人	熊 亮
专业负责人	熊 亮
建筑	熊 亮
结构	
暖通	石 艳
电气	朱 鸣
弱电	
出图专用章	
注册章	
备注：	
图号	建-01
日期	2025.10
版号	第1版
阶段	建方
比例	1:500
日期	2025-24