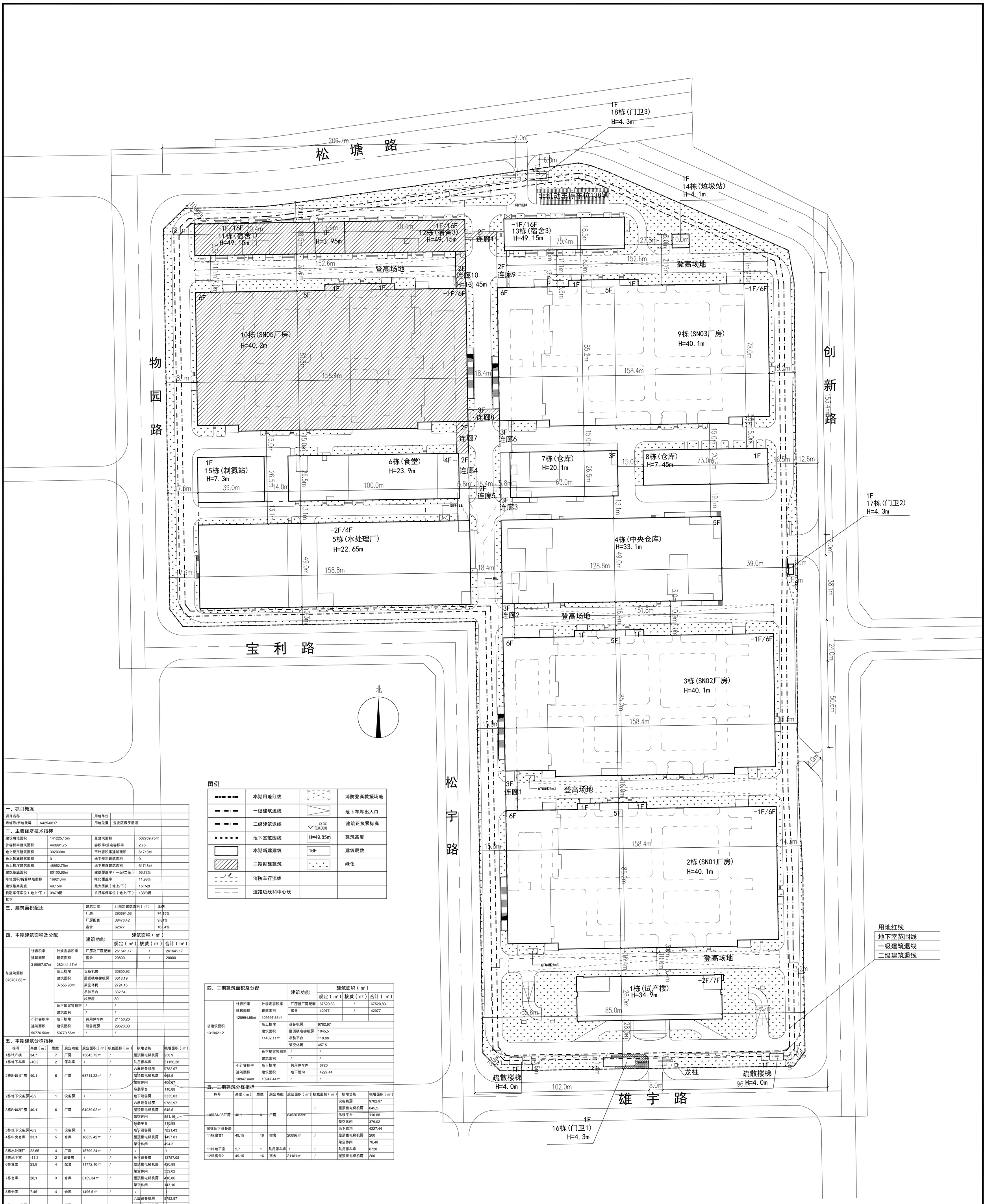

总平面图 1:1000

北

图例

	本期用地红线		消防登高救援场地
	一级建筑退线		地下车库出入口
	二级建筑退线	XX.XX (±0.000)	建筑正负零标高
	地下室范围线	H=49.85m	建筑高度
	本期新建建筑	16F	建筑层数
	二期拟建建筑		绿化
	消防车行流线		
	道路边线和中心线		

一、项目概况

项目名称		用地单位	
宗地号/宗地代码	A425-0617	用地位置	宝安区燕罗街道

二、主要经济技术指标

建设用地面积	141225.15㎡	总建筑面积	502709.75㎡
计容积率建筑面积	440991.75	容积率/规定容积率	2.78
地上规定建筑面积	392039㎡	不计容积率建筑面积	61718㎡
地上核减建筑面积	0	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	48952.75㎡	地下核增建筑面积	61718㎡
建筑基底面积	80100.66㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	56.72%
绿地面积/折算绿地面积	16921.4㎡	绿化覆盖率	11.98%
建筑最高高度	49.15㎡	最大层数（地上/下）	16F/-2F
机动车停车位（地上/下）	0/679辆	自行车停车位（地上/下）	138/0辆
其它			

三、建筑面积配比

建筑功能	计规定建筑面积（㎡）	比例
厂房	290691.58	74.15%
厂房配套	38470.42	9.81%
宿舍	62877	16.04%

四、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 370767.63㎡	计容积率 建筑面积 319997.07㎡	计规定容积率	厂房及厂房配套	261641.17	/	261641.17
		建筑面积 282441.17㎡	宿舍	20800	/	20800
		地上核增 建筑面积 37555.90㎡	设备机房	30800.92		
			屋顶楼电梯机房	3618.19		
			架空休闲	2724.15		
			吊装平台	332.64		
			垃圾房	80		
		地下规定容积率	/	/		
		建筑面积	/	/		
	不计容积率 建筑面积 50770.56㎡	地下核增 建筑面积 50770.56㎡	共用停车库	21150.26		
			设备用房	29620.30		
			/	/		

五、本期建筑分栋指标

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栋试产楼	34.7	7	厂房	15645.75㎡	/	屋顶楼电梯机房	258.9
1栋地下车库	-10.2	2	停车库	/	/	共用停车库	21150.26
2栋SN01厂房	40.1	6	厂房	63714.22㎡	/	六层设备机房	9782.97
						屋顶楼电梯机房	645.5
						架空休闲	406.67
						吊装平台	110.88
2栋地下设备房	-6.9	1	设备房	/	/	地下设备房	3335.03
3栋SN02厂房	40.1	6	厂房	64039.02㎡	/	六层设备机房	9782.97
						屋顶楼电梯机房	645.5
						架空休闲	551.16
						吊装平台	110.88
3栋地下设备房	-6.9	1	设备房	/	/	地下设备房	7521.43
4栋中央仓库	33.1	5	仓库	18839.42㎡	/	屋顶楼电梯机房	1497.81
						架空休闲	494.2
5栋水处理厂	22.65	4	厂房	15799.24㎡	/	/	/
5栋地下室	-11.2	2	设备房	/	/	地下设备房	13757.05
6栋食堂	23.9	4	配套	11772.10㎡	/	屋顶楼电梯机房	420.89
						架空休闲	339.02
7栋仓库	20.1	3	仓库	5159.34㎡	/	屋顶楼电梯机房	416.86
						架空休闲	143.10
8栋仓库	7.45	4	仓库	1496.5㎡	/	/	/
9栋SN03厂房	40.1	6	厂房	63972.52㎡	/	六层设备机房	9782.97
						屋顶楼电梯机房	645.5
						架空休闲	524
						吊装平台	110.88
9栋地下设备房	-6.9	1	设备房	/	/	地下设备房	3317.67
13栋宿舍3	49.15	16	宿舍	20800㎡	/	屋顶楼电梯机房	209.41
13栋地下室	5.65	1	设备房	/	/	地下设备房	1889.12
14栋垃圾房	5.7	1	垃圾房	/	/	垃圾房	80
15栋制氮站	7.3	1	厂房	1030㎡	/	/	/
16栋门卫1	4.45	1	门卫	112.79㎡	/	架空休闲	110.4
17栋门卫2	4.45	1	门卫	30.12㎡	/	/	/
18栋门卫3	4.45	1	门卫	30.15㎡	/	/	/

四、二期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积（㎡） 规定（㎡）	核减（㎡）	合计（㎡）
总建筑面积 131942.12	计容积率 建筑面积 120994.68㎡	计规定容积率 建筑面积 109597.83㎡	厂房就厂房配套	67520.83	/	67520.83
			宿舍	42077	/	42077
		地上核增 建筑面积 11402.11㎡	设备机房	9782.97		
			屋顶楼电梯机房	1045.5		
			吊装平台	110.88		
			架空休闲	457.5		
		地下规定容积率	/	/		
		建筑面积	/	/		
	不计容积率 建筑面积 10947.44㎡	地下核增 建筑面积 10947.44㎡	共用停车库	6720		
			地下管沟	4227.44		
			/	/		

五、二期建筑分栋指标

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（㎡）
10栋SN05厂房	40.1	6	厂房	64520.83㎡	/	设备机房	9782.97
						屋顶楼电梯机房	645.5
						吊装平台	110.88
						架空休闲	379.02
10栋地下设备房						地下管沟	4227.44
11栋宿舍1	49.15	16	宿舍	20896㎡	/	屋顶楼电梯机房	200
						架空休闲	78.48
11栋地下室	5.7	1	共用停车库	/	/	共用停车库	6720
12栋宿舍2	49.15	16	宿舍	21181㎡	/	屋顶楼电梯机房	200

会签		
专业	签名	日期
总图		
建筑		
结构		
电气		
给排水		
暖通		

说明：
未盖出图签章,本图纸无效

施工图设计审查专用章：
STAMPED SIGN

防火设计自审小组专用章：
STAMP OF FIRE DESIGN

注册师签章：
STAMPED SIGN

工程设计出图专用章：
STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

项目负责人 CHIEF DESIGNER	朱慧云	
审定 APPROVAL BY	李德明	
审核 EXAM BY	朱慧云	
校对 CHECK BY	李德明	
专业负责 PROENG BY	朱慧云	
设计 DESIGN BY	黄美	黄美

建设单位 CLIENT：鹏鼎控股（深圳）股份有限公司

项目名称 PROJECT：鹏鼎第三园区

子项名称 PROJECT NAME：总平面图

图纸名称 DRAWING TITLE：总平面图

项目代号 PROJECT NO.：F192606

图别 STATUS：建施　图号 DRAWING No.：JS-A-01

图幅 BLOCK TITLE：A1　比例 SCALE：1:1000

日期 DATE：2026.05　修改版次 REVISION：0版

深圳市国际印象建筑设计有限公司
甲级工程设计证书编号：A144018449
INTERNATIONAL IMPRESSION ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD., SHENZHEN