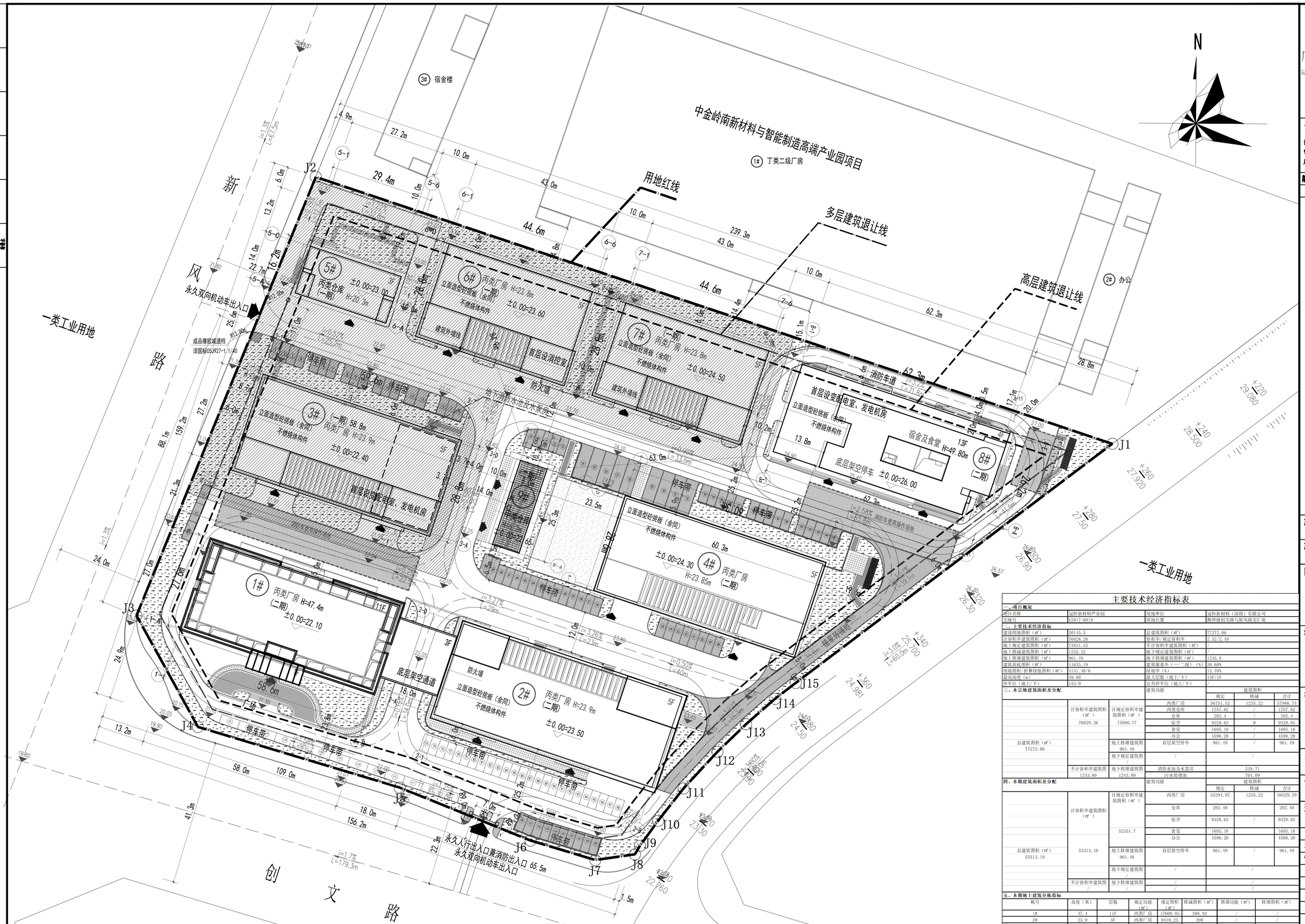

二期总平面图 1:500

1. 图中建筑坐标点均为建筑角点坐标。
2. 无障碍设计、道路、绿地部分详园林景观二次设计。
3. 消防车道行驶路线及消防扑救场地下方的管道、暗管等覆土不足0.7m处加设钢性套管保护，以承受重型消防车的压力。
4. 未注明消防车道转弯半径均≥12米。
5. 消防车道、消防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。

主要技术经济指标表

一、项目概况							
项目名称	冠恒新材料产业园		用地单位	冠恒新材料（深圳）有限公司			
宗地号	E2017-0019		用地位置	桂坪镇创文路与新风路交汇处			
二、主要技术经济指标							
建设用地面积（㎡）	30415.5		总建筑面积（㎡）	77272.06			
计容积率建筑面积（㎡）	76028.26		容积率/规定容积率	2.52/2.49			
地上规定建筑面积（㎡）	73831.55		不计容积率建筑面积（㎡）	/			
地上核减建筑面积（㎡）	1235.22		地下规定建筑面积（㎡）	/			
地上核增建筑面积（㎡）	961.49		地下核增建筑面积（㎡）	1243.8			
建筑基底面积（㎡）	11635.19		建筑覆盖率（一/二级）（%）	38.60%			
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	4131.40/0		绿地率（%）	13.70%			
最高高度（m）	49.80		最大层数（地上/下）	13F/1F			
停车位（地上/下）	155/0		公共停车位（地上/下）	/			
三、本宗地建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积			
				规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）77272.06	计容积率建筑面积（㎡）76028.26	计规定容积率建筑面积（㎡）73066.77	丙类厂房	56751.52	1235.22	57986.74
			丙类仓库	1257.62	/	1257.62
			仓库	202.4	/	202.4
			宿舍	9328.63	0	9328.63
			食堂	1695.18	/	1695.18
			办公	4596.20	/	4596.20
		地上核增建筑面积 961.49	首层架空停车	961.49	/	961.49
		地下规定建筑面积 /	/			
	不计容积率建筑面积 1243.80	地下核增建筑面积 1243.80	消防水池及水泵房	539.71		
			污水处理池	704.09		
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（㎡）53313.19	计容积率建筑面积（㎡）53313.19	计规定容积率建筑面积（㎡）52351.7	丙类厂房	35294.07	1235.22	36529.29
			仓库	202.40		202.40
			宿舍	9328.63	/	9328.63
			食堂	1695.18		1695.18
			办公	4596.20		4596.20
		地上核增建筑面积 961.49	首层架空停车	961.49	/	961.49
		地下规定建筑面积 /	/			
	不计容积率建筑面 /	地下核增建筑面 /	/			

五、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度（米）	层数	规定功能（㎡）	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能（㎡）	核增面积（㎡）
1#	47.4	11F	丙类厂房	17600.85	398.92	/	/
2#	23.9	5F	丙类厂房	9418.25	390	/	/
4#	23.85	5F	丙类厂房	8274.97	446.3		/
8#	49.8	13F	宿舍	9328.63	/	首层架空停车	961.49
			食堂	1695.18	/	/	/
			办公	4596.20		/	/
			合计	15620.01	/	首层架空停车	961.49
9#	6.2	1F	仓库	202.40	/	/	/

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积
4、不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积
5、容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积）/建设用地面积
6、规定容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积）/建设用地面积

广东顺建规划设计研究院有限公司
Guangdong Shunjian Planning and Design Institute Co.,Ltd
建筑行业（建筑工程）甲级　　城乡规划编制甲级
风景园林工程（设计）乙级　　市政工程设计乙级
证书编号：A144015733

备注：
本图版权属本公司所有，未经本公司负责人书面许可，任何人不得擅自复制或复用。本图未经施工图审查公司审查合格后，不得用于现场施工，仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。

版别	修改内容摘要
1.0	

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

工程名称：冠恒新材料产业园

子项名称：

建设单位：冠恒新材料（深圳）有限公司

审定	陆小明	陆小明
项目负责人	邹本会	
专业负责人	邹本会	邹本会
审核	邹本会	
校对	李庆宝	李庆宝
设计	张巧丹	张巧丹
制图	张巧丹	张巧丹

图名：二期总平面图

工程编号	2021-QZ-001		
图号	T-01-2	专业	建通
日期	2021.10	版别	第一版