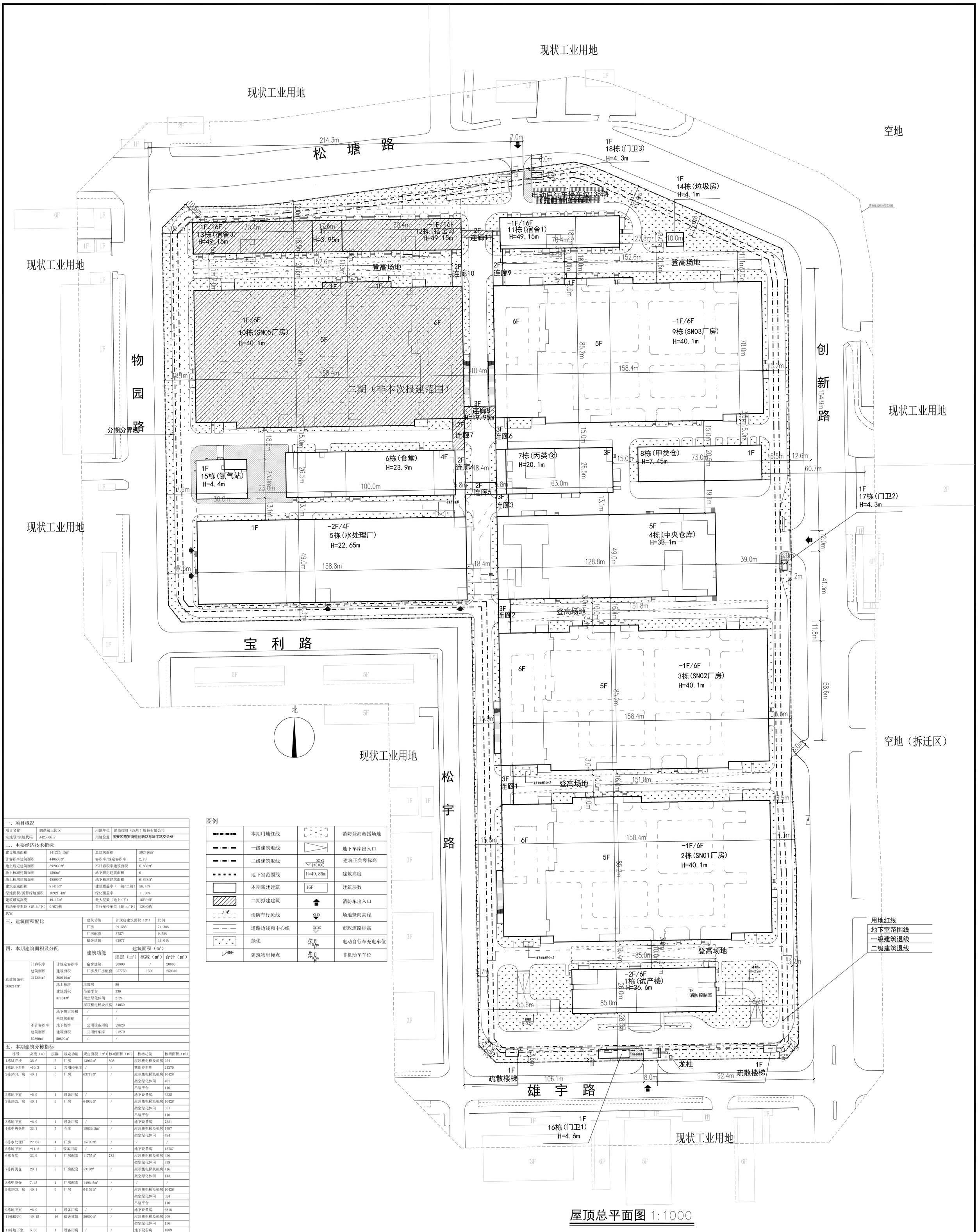

屋顶总平面图 1:1000

一、项目概况			
项目名称	鹏鼎第三园区	用地单位	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司
宗地号/宗地代码	A425-0617	用地位置	宝安区燕罗街道创新路与雄宇路交会处

二、主要经济技术指标			
建设用地面积	141225.15㎡	总建筑面积	502476㎡
计容积率建筑面积	440638㎡	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	61838㎡
地上核减建筑面积	1590㎡	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	48599㎡	地下核增建筑面积	61838㎡
建筑基底面积	81416㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	56.45%
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	49.15m	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	291588	74.38%
	厂房配套	37574	9.58%
	宿舍建筑	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 368214㎡	计容积率建筑面积 317324㎡	计规定容积率建筑面积 280140㎡	宿舍建筑	20800	/	20800
			厂房及厂房配套	257750	1590	259340
		地上核增建筑面积 37184㎡	垃圾房	80		
			吊装平台	330		
			架空绿化休闲	2724		
			屋顶楼电梯及机房	34050		
		地下规定容积率建筑面积	/	/		
	不计容积率建筑面积 50890㎡	地下核增建筑面积 50890㎡	公用设备用房	29620		
			共用停车库	21270		
			/	/		

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	36.6	6	厂房	13962㎡	808	屋顶楼电梯及机房	224
1栋地下车库	-10.3	2	共用停车库	/	/	共用停车库	21270
2栋SN01厂房	40.1	6	厂房	63719㎡	/	屋顶楼电梯及机房	10428
						架空绿化休闲	407
						吊装平台	110
2栋地下室	-6.9	1	设备用房	/	/	地下设备房	3335
3栋SN02厂房	40.1	6	厂房	64039㎡	/	屋顶楼电梯及机房	10428
						架空绿化休闲	551
						吊装平台	110
3栋地下室	-6.9	1	设备用房	/	/	地下设备房	7321
4栋中央仓库	33.1	5	仓库	18839.5㎡	/	屋顶楼电梯及机房	1497
						架空绿化休闲	494
5栋水处理厂	22.65	4	厂房	15799㎡	/	/	/
5栋地下室	-11.2	2	设备用房	/	/	地下设备房	13757
6栋食堂	23.9	4	厂房配套	11755㎡	782	屋顶楼电梯及机房	420
						架空绿化休闲	339
7栋丙类仓	20.1	3	厂房配套	5310㎡	/	屋顶楼电梯及机房	416
						架空绿化休闲	143
8栋甲类仓	7.45	4	厂房配套	1496.5㎡	/	/	/
9栋SN03厂房	40.1	6	厂房	64152㎡	/	屋顶楼电梯及机房	10428
						架空绿化休闲	524
						吊装平台	110
9栋地下室	-6.9	1	设备用房	/	/	地下设备房	3318
11栋宿舍1	49.15	16	宿舍建筑	20800㎡	/	屋顶楼电梯及机房	209
						架空绿化休闲	156
11栋地下室	5.65	1	设备用房	/	/	地下设备房	1889
14栋垃圾房	4.1	1	设备用房	/	/	垃圾房	80
15栋氮气站	4.4	1	厂房	/	/	/	95
16栋门卫1	4.6	1	门卫	113㎡	/	架空绿化休闲	110
17栋门卫2	4.3	1	门卫	30㎡	/	/	/
18栋门卫3	4.3	1	门卫	30㎡	/	/	/

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		消防车出入口
	消防车行流线	XX.XX	场地竖向高程
	道路边线和中心线	XX.XX	市政道路标高
	绿化		电动自行车充电车位
	建筑物坐标点		非机动车车位

会签栏		
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 PRO. ENG 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：屋顶总平面图
项目代号 PROJECT NO.：F192606
图别 STATUS：施
图号 DRAWING NO.：JS-00-01
图幅 BLACK TITLE：A1
比例 SCALE：1:1000
日期 DATE：2026.06
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：A14401184149
INTERNATIONAL IMPRESSION ARCHITECTURE DESIGN CO. LTD., SHENZHEN