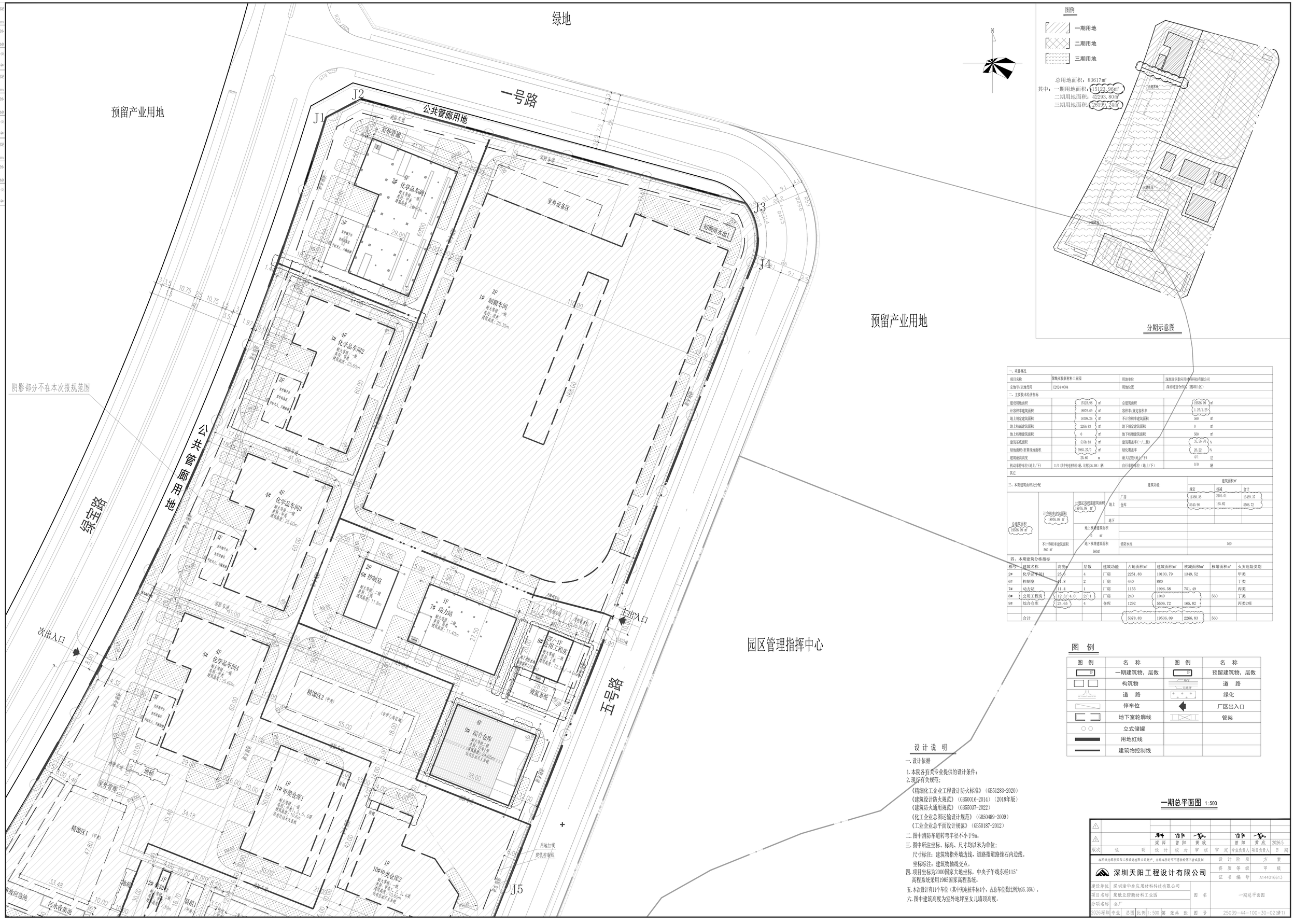

图例

一期用地

二期用地

三期用地

总用地面积：83617㎡

其中：一期用地面积：15123.96㎡

二期用地面积：42293.80㎡

三期用地面积：26199.24㎡

分期示意图

一、项目概况					
项目名称	聚酰亚胺新材料工业园		用地单位	深圳瑞华泰应用材料科技有限公司	
宗地号/宗地代码	E2024-0004		用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	15123.96	㎡	总建筑面积	19536.09	㎡
计容积率建筑面积	18976.09	㎡	容积率/规定容积率	1.25/1.25	
地上规定建筑面积	16708.26	㎡	不计容积率建筑面积	560	㎡
地上核减建筑面积	2266.83	㎡	地下规定建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	0	㎡	地下核增建筑面积	560	㎡
建筑基底面积	5378.83	㎡	建筑覆盖率(一/二期)	35.56 /0	%
绿地面积/折算绿地面积	3965.27/0	㎡	绿化覆盖率	26.22	%
建筑最高高度	25.60	m	最大层数(地上/下)	4/1	层
机动车停车位(地上/下)	11/0（其中充电桩车位4辆，比例36.36%）	辆	自行车停车位（地上/下）	0/0	辆
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 19536.09 ㎡	计容积率建筑面积 18976.09 ㎡	其规定容积率建筑面积 18976.09 ㎡	地上	厂房	11388.36	2101.01	13489.37
				仓库	5340.90	165.82	5506.72
			地下				
		地上核增建筑面积 0 ㎡					
	不计容积率建筑面积 560 ㎡	地下核增建筑面积 560㎡		消防水池	560		

四、本期建筑分栋指标										
栋号	建筑名称	高度m	层数	建筑功能	占地面积㎡	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增面积㎡	火灾危险类别
2#	化学品车间1	25.6	4	厂房	2251.83	10103.79	1349.52		甲类
6#	控制室	11.8	2	厂房	440	880			丁类
7#	动力站	11.4	1	厂房	1155	1996.58	751.49		丙类
8#	公用工程房	12.3/-4.0	2/-1	厂房	240	1049		560	丁类
9#	综合仓库	24.65	4	仓库	1292	5506.72	165.82		丙类2项
	合计				5378.83	19536.09	2266.83	560	

图 例

图 例	名 称	图 例	名 称
1F	一期建筑物，层数	1F	预留建筑物，层数
	构筑物	路名	道 路
	道 路		绿化
	停车位		厂区出入口
	地下室轮廓线		管架
	立式储罐		
	用地红线		
	建筑物控制线		

设 计 说 明

一. 设计依据

1. 本院各有关专业提供的设计条件；
2. 现行有关规范；

《精细化工企业工程设计防火标准》（GB51283-2020）
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）
《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）
《化工企业总图运输设计规范》（GB50489-2009）
《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）

二. 图中消防车道转弯半径不小于9m。

三. 图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位；
尺寸标注：建筑物指外墙边线，道路指道路缘石内边线。
坐标标注：建筑物轴线交点。

四. 项目坐标为2000国家大地坐标，中央子午线东经115°
高程系统采用1985国家高程系统。

五. 本次设计有11个车位（其中充电桩车位4个，占总车位数比例为36.36%）。

六. 图中建筑高度为室外地坪至女儿墙顶高度。

一期总平面图 1:500

版次	说 明	设 计	校 对	审 核	审 定	专业负责人	项目负责人	日 期
1		梁 涛	曾 阳	黄 欣		曾 阳	黄 欣	2026.5
0								

本图纸为深圳天阳工程设计有限公司财产，未经本院许可不得转给第三者或复制

深圳天阳工程设计有限公司

设计阶段	方案		
资质等级	甲级		
证书编号	A144016613		
建设单位	深圳瑞华泰应用材料科技有限公司	图名	一期总平面图
项目名称	聚酰亚胺新材料工业园		
分项名称	全厂		
2026深规 专业 总图 比例 1:500 第 张共 张		图号	25039-44-100-30-02(修1)