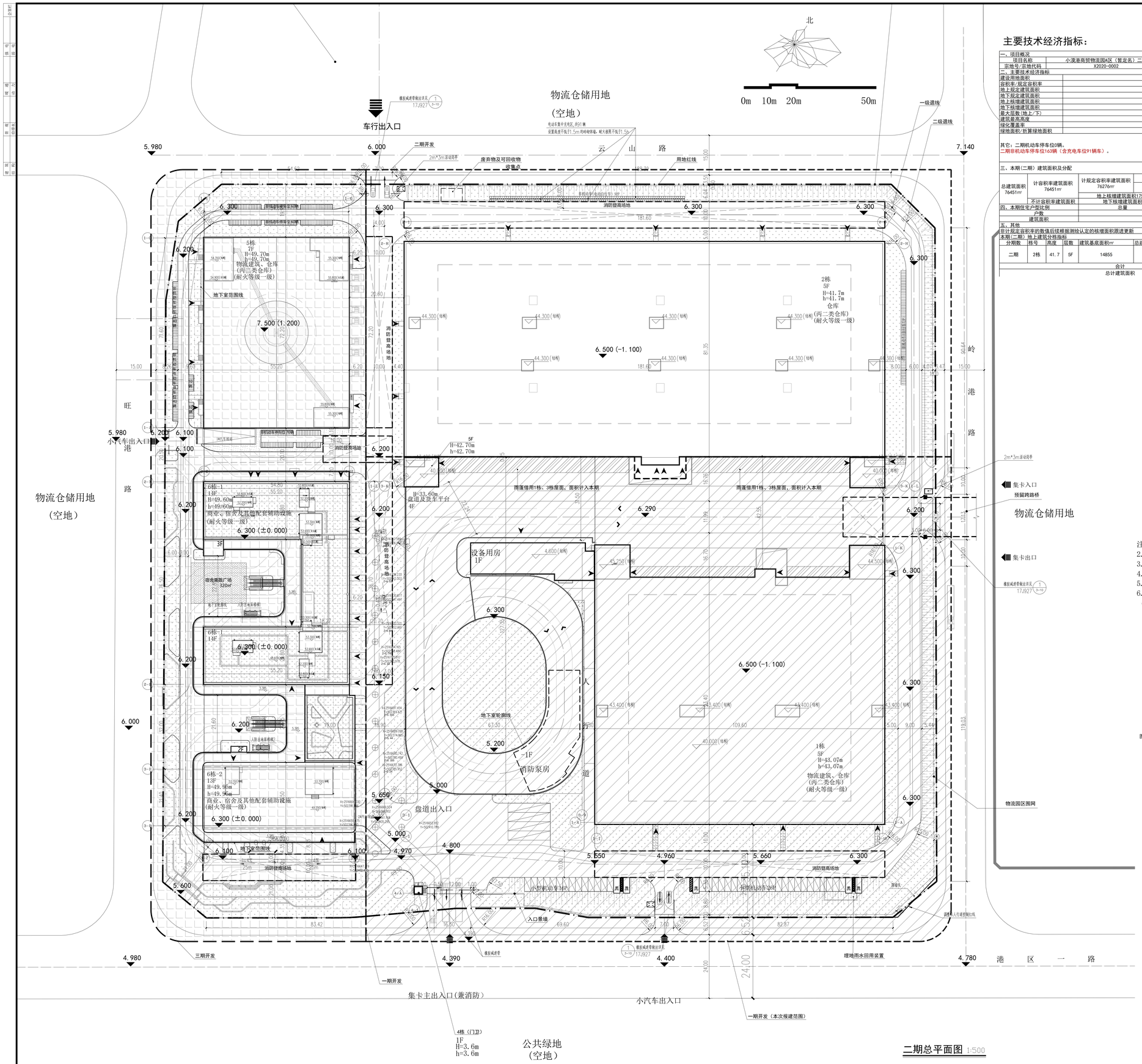


二期总平面图 1:500

主要技术经济指标：

一、项目概况			
项目名称	小漠港商贸物流园A区（暂定名）二期	用地单位	深圳市深汕海洋发展有限公司
宗地号/宗地代码	X2020-0002	用地位置	深汕特别合作区（小漠街道）
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	18946.25	总建筑面积	76451
容积率/规定容积率	/	计容积率建筑面积	76451
地上规定建筑面积	76276	不计容积率建筑面积	/
上规定建筑面积	/	地上核减建筑面积	/
地上核增建筑面积	175	地下核减建筑面积	/
地下核增建筑面积	/	建筑覆盖率(一/二级)	/
最大层数(地上/下)	5/0层	建筑基底面积	14855
建筑最高高度	41.7	机动车停车位（地上/下）	0/0
绿化覆盖率	/	非机动车停车位（地上/下）	163/0
绿地面积/折算绿地面积	3240.29㎡		

其它：二期机动车停车位0辆。
二期非机动车停车位163辆（含充电车位91辆车）。

三、本期(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 76451㎡	计容积率建筑面积 76451㎡	计规定容积率建筑面积 76276㎡		地上	仓库	75480	796	76276
				地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积175㎡			屋面楼梯间及机房	175		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积				0		
四、本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²	占总量比例		
户数		/户			/户	/%		
建筑面积		/㎡			/㎡	/%		
五、其他								

非计规定容积率的数值后续根据测绘认定的核增面积跟进更新

本期(二期)地上建筑分栋指标

分期数	栋号	高度	层数	建筑基底面积㎡	总建筑面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积
二期	2栋	41.7	5F	14855	76451	仓库	75480	796	屋面楼梯间及机房	175
						小计	75480	796		175
合计							75480	796		175
总计建筑面积							76451			

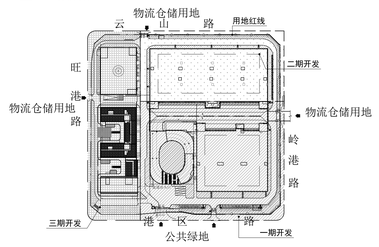
注：1. 总建筑面积＝计容积率建筑面积＋不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积＋地上核增建筑面积
3. 计规定容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积
4. 不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
5. 容积率＝计容积率建筑面积/建设用地面积
6. 规定容积率＝计规定容积率建筑面积/建设用地面积

说明：

1. 本图设计依据
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《通用仓库及库区规划设计参数》GB/T28581-2021
《物流建筑设计规范》GB51157-2016
用地规划许可证
国家卫生标准强制执行的规范、标准与规定
甲方提供的相关资料等。
2. 本图采用大地2000坐标系，中央子午线115.度，1985年国家高程系。
图中所示标高、尺寸均以米计，建筑坐标为建筑物轴线交点，道路坐标为道路中心线坐标，红线坐标为用地红线拐点坐标，所注建筑间距、建筑退界为完成面净尺寸。
道路宽度为路缘石内侧。
3. 本工程栋-15栋设计室内地面标高0.000相当于地对高程（85国家高程）6.3m；
4. 基地与市政道路敞通的出入口，基地内机动车出入口处，车道转弯处增设汽车减速垫，车道转弯处设有反光镜。
减速带做法参照17J927图集3-10页节点。
5. 围网、护栏、入口景墙等室外构筑物详专项设计；重庆冷冻设计。

图例：

一期新建建筑
消防登高场地
消防扑车场地
绿地
用地红线
一级退线
二级退线
地下室轮廓线
构筑物
停车位
无障碍停车位
非机动车停车位
基地出入口
园区围网
出入口大门
6.500 (-1.100) 建筑室内设计标高
6.300 室外场地标高
一级退线
建筑疏散口
Rx.xx 道路转弯半径
H=41.70m 底层建筑高度：建筑物室外地面至建筑物檐口/屋面面层最高点的垂直高度
h=41.70m 消防建筑高度：建筑室外设计地面至屋面檐口/屋面面层最高点的垂直高度



图例：

一期开发范围
二期开发范围
三期开发范围

二期总平面示意图

序号	修改内容	日期

中交第三航务工程勘察设计院有限公司
CCCC THIRD HARBOR CONSULTANTS CO.,LTD.
设计资质证书综合甲级编号 A131002973

建设单位：深圳市深汕海洋发展有限公司
项目名称：小漠港商贸物流园A区(暂定名)二期
子项名称：总体
图纸名称：总平面图

项目编号	SA-2022-0168		
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	SA-2022-0168D-总体-AR001		
版次	0	日期	2025.11

	姓名	签名	日期
审定	陈曙光		2026.01
审核	杨东海		2026.01
项目负责人	沈刚		2026.01
专业负责人	唐晓明		2026.01
校对	陈光华		2026.01
设计	唐晓明		2026.01
制图	唐晓明		2026.01

执业注册章

出图专用章

图幅：