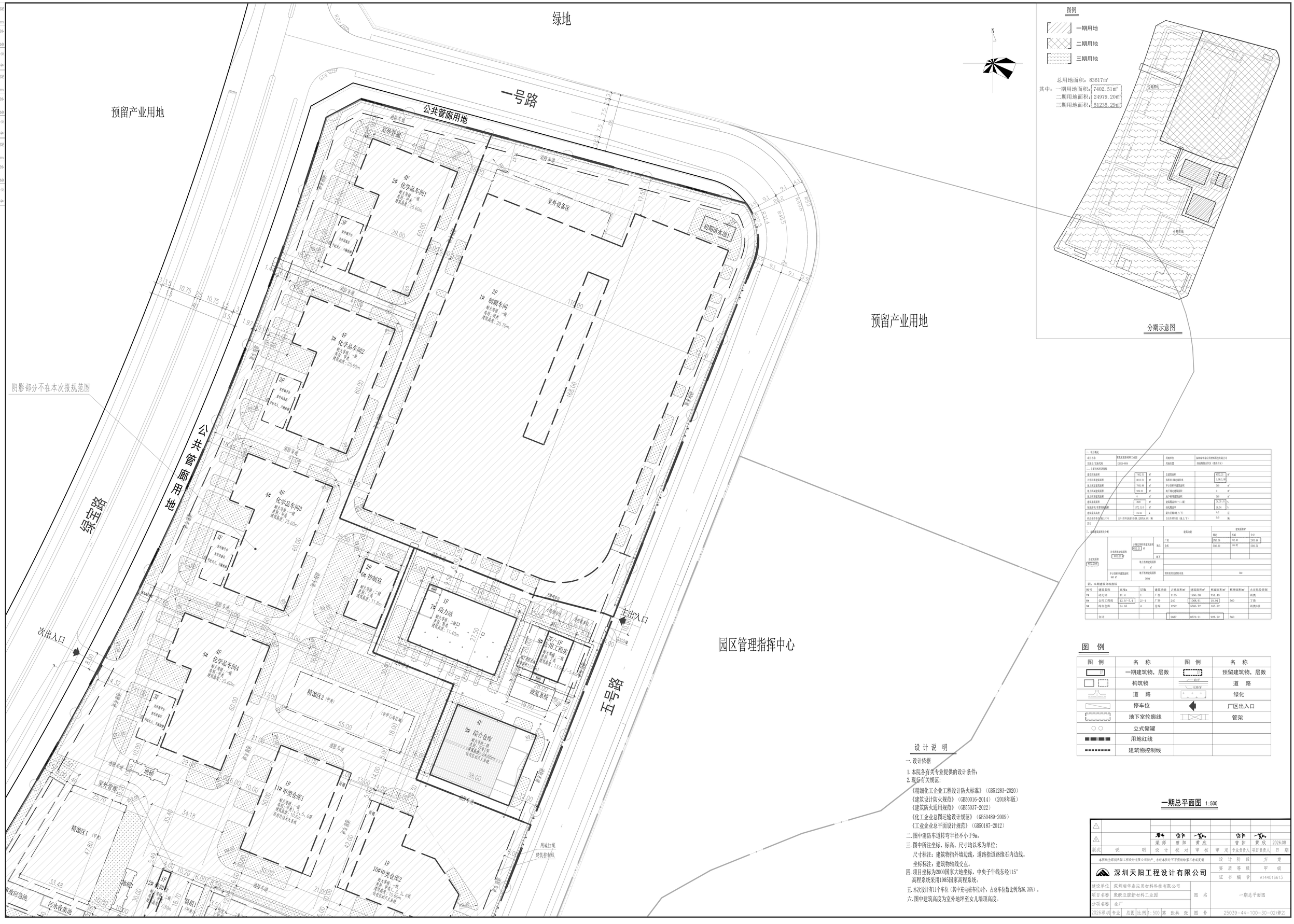

一、项目概况

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	E202A-0004	用地位置	深圳坪山区（鹿湖片区）

二、主要技术经济指标

建筑用地面积	7402.51 ㎡		总建筑面积	8572.21 ㎡	
计容积率建筑面积	8572.21 ㎡		容积率/规定容积率	1.158/1.180	
地上规定建筑面积	7981.59 ㎡		不计容积率建筑面积	360 ㎡	
地上地减建筑面积	928.22 ㎡		地下规定建筑面积	0 ㎡	
地上地增建筑面积	0 ㎡		地下地增建筑面积	360 ㎡	
建筑基底面积	2687 ㎡		建筑覆盖率(一二期)	36.30 /0 %	
绿地面积/非营业绿地面积	1572.15/0 ㎡		绿化覆盖率	20.50 %	
建筑最高高度	25.60 m		最大层数(地上/下)	4/1 层	
机动车停车位数(地上/下)	115/非可设置车位数0，无停车位30/ 辆		自行车停车位（地上/下）	0/0 辆	

三、建筑面积统计

			建筑功能	建筑面积㎡		
				规定	地减	合计
总建筑面积 8572.21㎡	计容积率建筑面积 8572.21㎡	总规定容积率建筑面积 8572.21 ㎡	地上 厂房	1741.99	792.40	2534.39
			地上 仓库	5240.60	135.82	5376.42
			地下			
		地上地增建筑面积 0 ㎡				
	不计容积率建筑面积 360 ㎡	地下地增建筑面积 360㎡	消防泵房及消防水池	360		

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
7#	动力站	11.4	1	厂房	1155	1996.58	231.49		丙类
8#	公用工程房	13.9/-5.4	2/-1	厂房	240	1568.91	10.91	560	丁类
9#	综合仓库	24.40	4	仓库	1292	5506.72	165.82		丙类2项
	合计				2687	8572.21	928.22	560	

图 例

图 例	名 称	图 例	名 称
1F	一期建筑物，层数		预留建筑物，层数
	构筑物	文路文	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56.36%）。

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

2							
1		梁玮	曾阳	黄欣	曾阳	黄欣	2026.08
版次	说 明	设 计	校 对	审 核	审 定	专业负责人	项目负责人 日 期

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深利 专业 总图 比例 1:500 第 张共 张		图号	25039-44-100-30-02(修2)