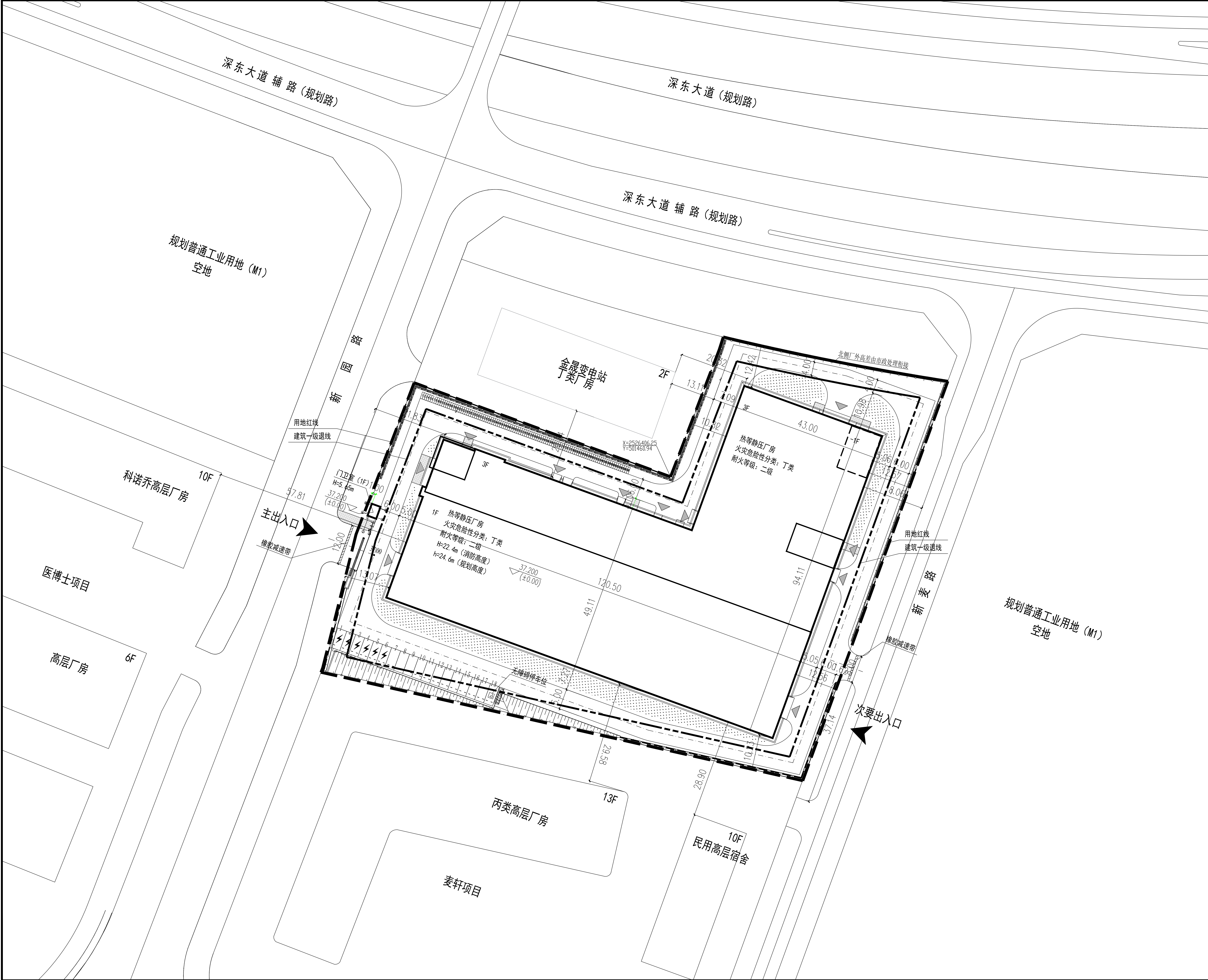




E2025-0030地块主要技术经济指标表				
一、项目概况				
项目名称	E2025-0030号宗地项目(暂定名)	用地单位	深汕特别合作区 万泽精密科技有限公司	
宗地号/宗地代码	E2025-0030	用地位置	深汕特别合作区鹄埠街道	
二、主要技术经济指标				
建设用地面积	14906.00 m ²	总建筑面积	21434.84 m ²	
容积率/规定容积率	1.43/≤2.0	计容积率建筑面积	21316.16 m ²	
地上规定建筑面积	20697.98 m ²	不计容积率建筑面积	118.68 m ²	
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	4744.90 m ²	
地上核增建筑面积	618.18 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²	
地下核增建筑面积	118.68 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	53.0 %	
最大层数(地上/下)	3/1 层	建筑基底面积	7884.81 m ²	
建筑最高高度	24.6 m	机动车停车位(地上/地下)	18/0 辆	
绿化覆盖率	6.0 %	非机动车停车位(地上/地下)	108/0 辆	
绿地面积/折算绿地面积	883.31/0 m ²			

其他 备注1: 热等静压厂房 建筑消防高度为: 22.4 m
备注2: 机动车总车位数18个, 均为小汽车停车位。其中, 小汽车充电桩 车位6个, 占比33.33%, 剩余停车位全部预留
充电设施建设安装条件: 无障碍机动车停车位1个; 普通机动车停车位11个。
备注3: 自行车充电车位数33个, 占比30.56%。

三、建筑面积及分配表						
			建筑功能	建筑面积(m²)		
				规定	核减	合计
总建筑面积(m²)	计容积率 建筑面积 (m²)	地上规定容积率建筑面积 (m²) 20697.98	厂房	15943.18	4744.90	20688.08
			门卫	9.90	0	9.90
	21316.16	地上核增建筑面积(m²) 618.18	防坠物雨篷下方空间	112.84m²		
			屋面楼梯电梯间及机房	243.71m²		
			变配电房	261.63m²		
21434.84	不计容积率 建筑面积(m²) 118.68	地下核增建筑面积 (m²) 118.68	消防水泵房及所必需的 地下交通空间	118.68m²		

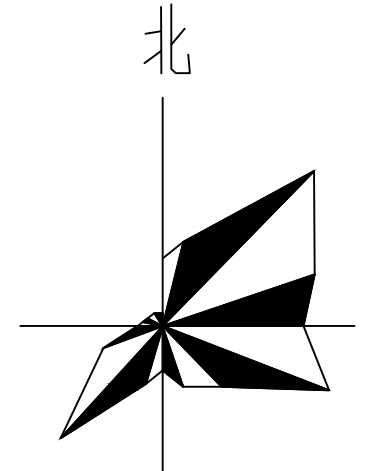
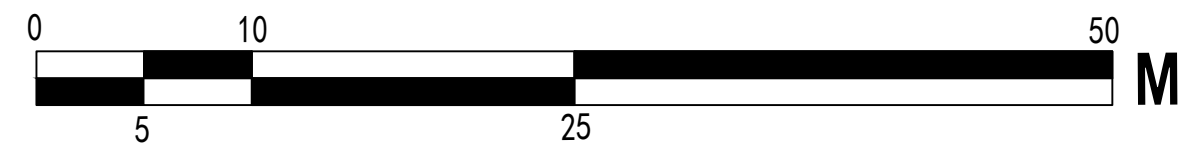
- 注: 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3. 计规定容积率建筑面积=地上、地下规定建筑面积+地上、地下核减建筑面积
4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

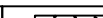
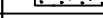
建筑单体测绘信息表									
栋号	建筑功能	计规定建筑面积(m)	地上层数/地下层数	地上高度/地下建筑深度(m)	地上/地下建筑面积(m)	建筑基底面积(m)	正负零高程(m)	上传文件	
热等静压厂房	厂房	20688.08	3/1	24.6/-4.5	21306.26/118.68	7874.91/118.68	37.2	21306.26	
门卫室	门卫	9.90	1/0	5.65/0	9.9/0	9.9/0	37.2	9.9	

备注: 热等静压厂房 建筑消防高度为: 22.4 m

- 附注:
- 设计依据
 - 建设用地现状地形图;
 - 建设用地红线图;
 - 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 2018版;
 - 《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012);
 - 坐标系: 平面采用2000国家大地坐标系, 中央子午线115°, 高程采用: 1985国家高程基准。
- 二、图中标注尺寸为完成外墙保温后净尺寸, 道路均指路牙外缘石之间距离, 单位均以米计。
- 三、图中标注道路标高、建筑物散水标高仅为示意方案, 具体详见室外工程图纸。
- 四、除特殊注明外, 道路主干道消防转弯半径为12米, 车间引道转弯半径6米, 人行推车转弯半径3米。
- 五、根据场地现状, 建筑散水标高暂定为37.00米。
- 六、厂区道路强度均满足消防车要求, 可兼做消防车道使用, 消防车道净宽为4米, 消防转弯半径为12米, 靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙均大于5米, 满足规范要求。
- 七、消防车道与建筑物之间不设妨碍消防车操作的树木及架空管线等障碍物, 消防车净空高度均不小于4米。车道下面的建筑物、构筑物、管线、暗沟等均能承受重型消防车的压力。
- 八、本项目新建道路宽度为6米, 北侧道路宽度为4米, 均满足消防车通行需求。
- 九、本厂区停车位均为地上车位, 车位尺寸: 6.0m(长)*2.8m(宽)。

屋顶总平面图 1:500



图例			
	用地红线		实土绿地
	建筑控制线		散水标高
	厂区围墙		室内±0.00标高
	新建道路		道路坡度及坡长
	设计建筑物		道路变坡点标高
	地下建筑物		厂区出入口
	人行广场硬化铺装		排水沟
	厂房出入口		挡土墙

版权声明
本图纸的著作权及其它法律规定的合法权益属于中国航空规划设计研究总院有限公司所有, 图中所含专有技术信息应予以保密, 未经本公司书面许可, 不得复制本图纸或将技术信息提供给任何第三方。
本图加盖出图章后方可用于施工。

中国航空规划设计研究总院有限公司
工程设计证书编号: A111000019
北京市 德胜门内大街12号 邮编: 100120
网址: WWW.AVIC-CA.DI.COM

设计、验证签字			
项目总监		总设计师	
工程设计主持人	侯朝珍		
审核人	杜慧英	专业负责人	朱大山
设计人	侯朝珍	设计人	朱大山

会签签字		
工艺	总图	
建筑	结构	
给排水	暖通	
动力	电气	
弱电		

建设单位
深圳市深汕特别合作区
万泽精密科技有限公司

工程名称
E2025-0030号宗地项目
(暂定名)

图纸名称
屋顶总平面图

图 号	总图-BG-1-1	比例	1:500
设计阶段	方案图	张 数	4
出图日期	2026.06	图 号	总图-01