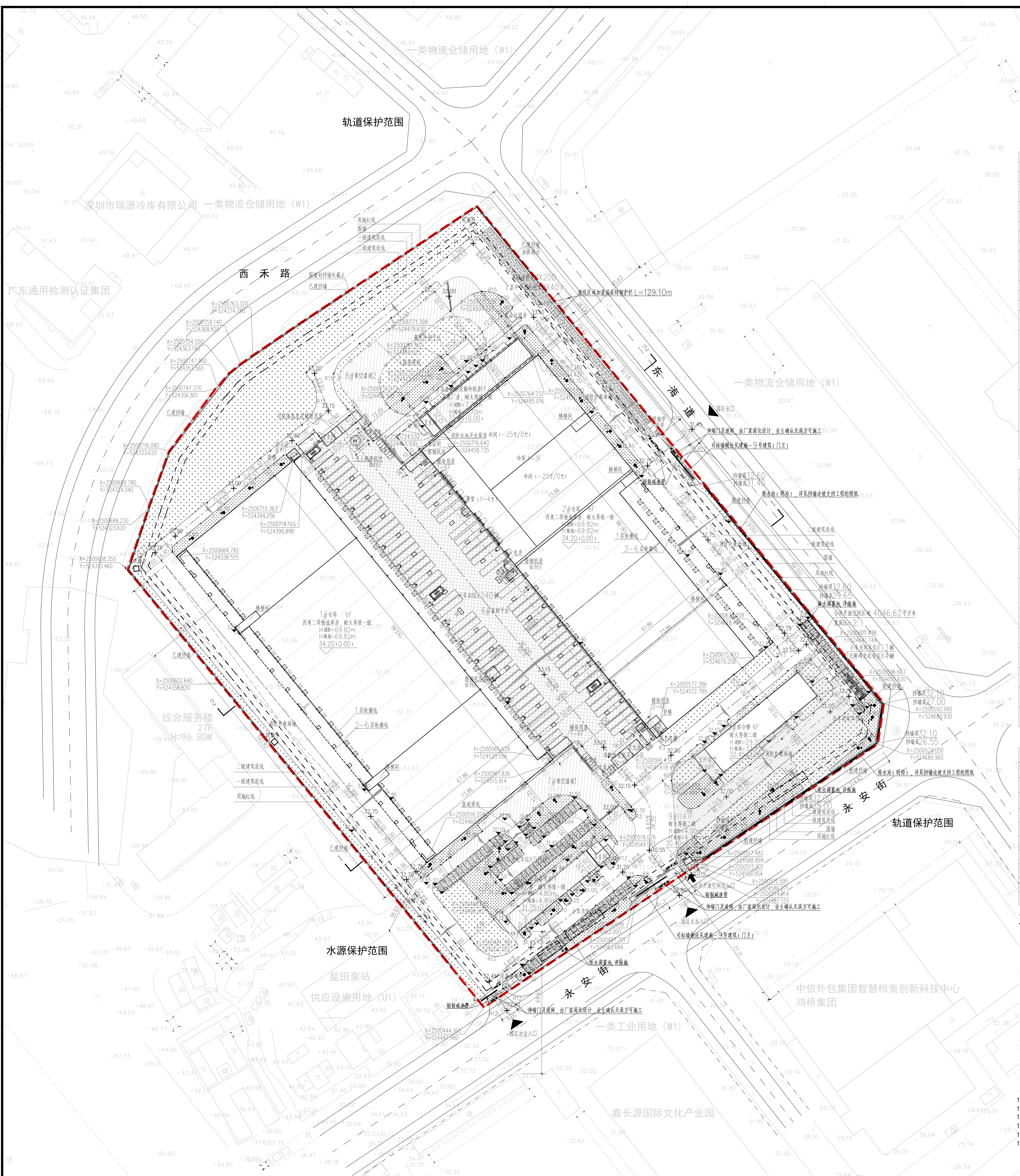

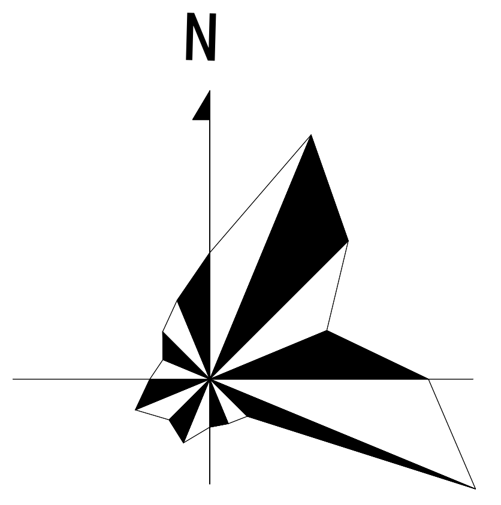

一、项目概况			
项目名称	远海智慧物流园	用地单位	深圳中远海运智慧供应链有限公司
宗地号/宗地代码	440308003002GB00224	用地位置	盐田街道西禾路与东海道交会处西侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	78667.29	总建筑面积	263394.55
容积率/规定容积率	3.336 2.924	计容积率建筑面积	262461.25
地上规定建筑面积	230046.78	不计容积率建筑面积	933.30
地下规定建筑面积	0	地上核减建筑面积	675.95
地上核增建筑面积	32414.47	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	933.30	建筑覆盖率（一/二级）	57.06%/57.06%
最大层数（地上/下）	6层/1层	建筑基底面积	44889.81
建筑最高高度	69.82m	机动车停车位（地上/下）	344/0
绿化覆盖率	21.02%	自行车停车位（地上/下）	200/0
绿化面积	15070.35		
折算绿化面积	1469.18		
其他			

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积m²	计容积率建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²		建筑功能	建筑面积（m²）		
					规定	核减	合计
		230046.78	地上	仓库	223515.60	0	223515.60
				仓储式商业	1790.25	0	1790.25
				办公	4064.98	675.95	4740.93
263394.55	262461.25	地上核增建筑面积m²		架空盘道	31251.59		
				变配电房	534.62		
				屋面楼梯间及机房	529.26		
		32414.47		架空公共空间	99.00		
	不计容积率建筑面积m²	公用设备用房m²		公用设备用房	933.30		
	933.3	933.30					

四、地上建筑分栋指标

栋号	规划高度m	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1	69.82	6	仓库	93258.42	0.00	变配电房	0
						屋面楼电梯间及机房	189.52
			合计	93258.42	0.00	合计	189.52
2	69.82	6	仓库	81387.24	0.00	变配电房	0
						屋面楼电梯间及机房	227.5
			合计	81387.24	0.00	合计	227.5
3	33.45	6	综合楼	5845.23	675.95	屋面楼电梯间及机房	112.24
						架空公共空间	99
			合计	5845.23	675.95	合计	211.24
4	7.7	1/-1	设备用房及制冷机房	451.66	0.00	变配电房	211.14
						屋面楼电梯间及机房	0
			合计	451.66	0.00	合计	211.14
5	4.8	1	设备房	228.48	0.00	变配电房	323.48
			合计	228.48	0.00	合计	323.48
6	57.5	/	装卸平台	48189.80	0.00	\	0
			合计	48189.80	0.00	合计	0.00
7	58.4	/	架空盘道1	0.00	0.00	架空盘道	15569.37
			合计	0.00	0.00	合计	15569.37
8	57.4	/	架空盘道2	0.00	0.00	架空盘道	15682.22
			合计	0.00	0.00	合计	15682.22
9	4.3	1	门卫	10.00	0.00	\	0
			合计	10.00	0.00	合计	0.00
			总计	229370.83	675.95		32414.47

图 例

nF	建筑层数		设计道路		小车充电车位
	用地红线		新建建（构）筑物		大车泊位
	建筑退线		地下室轮廓线		地面绿化
32.00	设计道路标高	34.20（±0.00）	室内地坪绝对标高（相对标高）		下沉绿化
32.00	场地标高			●	溢流口
31.20	绿化标高	X=2500592.990 Y=524683.930	建筑外墙坐标		透水混凝土
	已建挡墙	H	建筑高度		缘石豁口
	新建挡墙		无障碍车位		雨水口
	道路横断面形式	R3	转弯半径		立柱围墙
	非机动车位	▲	园区出入口		消防扑救场地

说 明：

一、 总平面图说明：

1）本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规则》、消防相关规范规定。

2）本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

3）道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

4）我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市 净空保护控制有关规定要求执行。

5）公共开放空间共4046.62平方米,24小时无条件向公众开放。宽深比=2:1，退线部分面积1014.47平方米，占总公共开放活动空间比例25.06% 。

6）本项目设置充电车位104个，电动自行车充电位40个。同时其余车位在符合相关规范基础上100%预留充电桩建设安装条件。

二、 其他说明及图例

1）图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高、曲线半径均以米为单位。

2）建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。

3）所采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为1985年国家高程。

4）工程的相对标高正负零相当于总图绝对标高。

5）园区内道路均满足消防车行驶荷载要求。

6）项目投入使用时应设置醒目标志和采取保证消防车安全使用与快速通行的措施，设置标志应按照《消防安全标志设置要求(GB15630-1995)》设置。消防登高操作场地区域内按照《道路交通标志和标线》(GB5768)要求施划禁停标线。

7）消防车道承载力应能承载36T消防车通行。

8）经确定距本防空地下室50m范围内没有出现生产、储存易燃易爆物品厂房、库房。

9）道路指路缘石内侧，道路转弯半径为路缘石内侧转弯半径，园区中未标注转弯半径道路，转弯半径均为R1。

10）本图中挡墙仅做示意，详细深化设计见边坡支挡工程的图纸。

11）项目绿地标高按照就近相邻地面标高增加100mm~150mm为原则；下凹式绿地详情见海施。

12）图中仅表达计算建筑面积和容积率的雨棚。

13）道路做法见YTP-CI000-DE-01。

14）围墙做法见YTP-CI000-DE-02。

15）旗杆做法见YTP-CI000-DE-03。

一层总平面图 1:1000

版本 REV.	版本说明 DESCRIPTION	日期 DATE
0版		2026.08

注册执业章 REGISTERED STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：付达异
注册号：5100052—013
有效期：至2027年10月

注册执业师 Professional Engineer

出图印章 PRINT STAMP

四川省建设工程设计出图专用章
信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
资质等级范围：工程设计综合资质甲级
资质证书编号：A151A01147 有效期至：2028年12月22日

设计单位 DESIGNER

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
The IT Electronics Eleventh Design & Research Institute
Scientific and Technological Engineering Corporation Ltd.
中国 成都 新华大道双林路251号
NO. 251 Shuanglin Rd. Xinhua Avenue. Chengdu, China
邮编：610021 P.C.:610021
设计证号：
A151A01147

建设单位 OWNER

深圳中远海运智慧供应链有限公司

项目名称 PROJECT NAME

远海智慧物流园

图纸名称 DRAWING TITLE：

室外工程——总图

一层总平面图

设 计 Designed By	郑雅丹	郑雅丹	项目号 Project No.	PRJ-2025-01E-011
校 对 Checked By	陈怡	陈怡	设计阶段 Des. Stage	施工图
审 核 Reviewed By	程建中	程建中	专 业 Discipline	总图
专业负责人 Discipline Leader	付达异 陈怡		比 例 Scale	1:1000
总设计师 Design Manager	付达异		张 号 Sheet No.	03
项目负责人 Project Manager	付达异			
图 号 Drawing No.	YTD-CI000-EL-01			