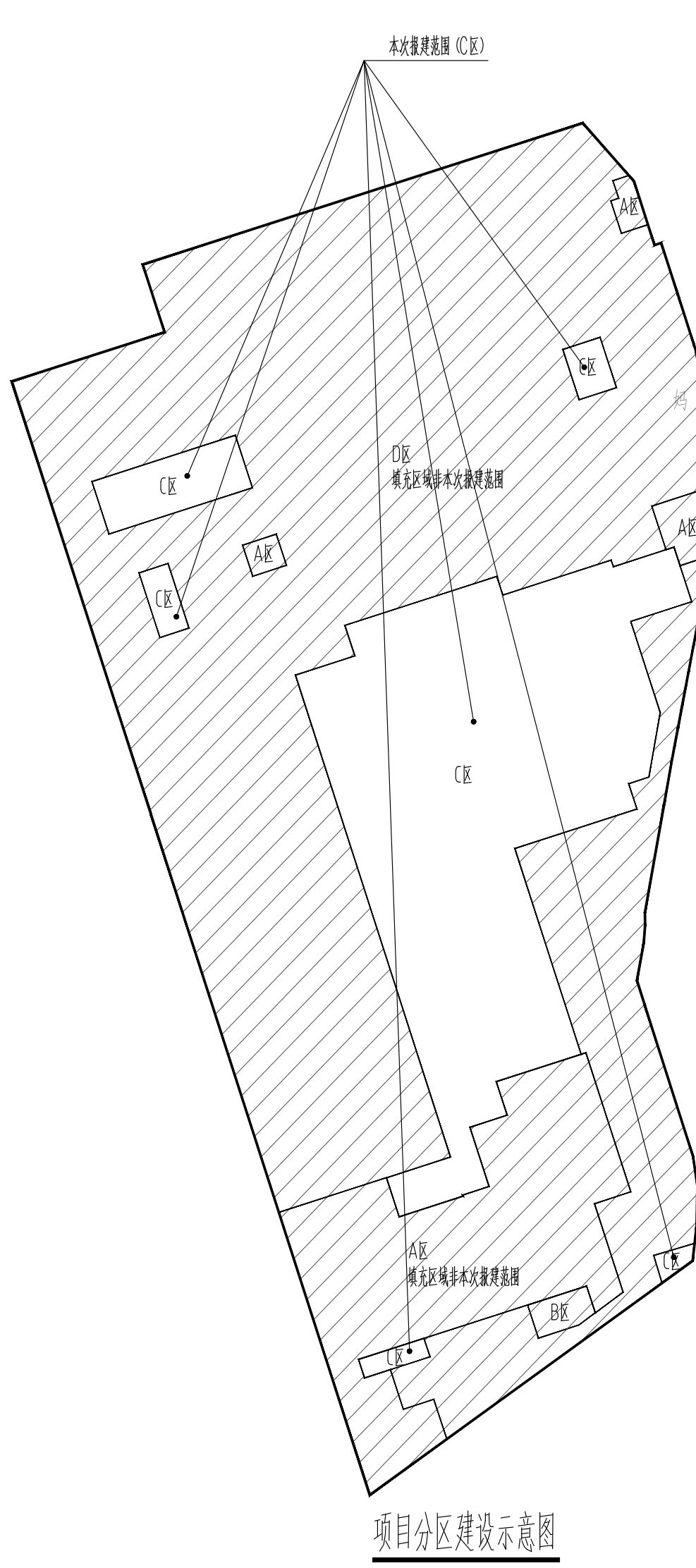
总平面图（C区） 1:1000

0 10 40 100
2 20 60



项目分区建设示意图

项目区位图

主要技术经济指标表（整宗地）

一、项目概况			
项目名称	妈湾发电厂	用地单位	深圳妈湾电力有限公司
宗地号/宗地代码	T101-0003	用地位置	前海合作区南山街道左炮台路西面小南山南面
二、主要技术经济指标表			
建设用地面积	435121.55 m²	总建筑面积	392278.86 m²
容积率/规定容积率	0.90/0.90	计容积率建筑面积	392278.86 m²
地上规定建筑面积	355314.58 m²	不计容积率建筑面积	0 m²
地下规定建筑面积	558.13 m²	地上核减建筑面积	36406.15 m²
地上核增建筑面积	0 m²	地下核减建筑面积	0 m²
地下核增建筑面积	0 m²	建筑覆盖率（一/二级）	50.00 %
最大层数（地上/下）	9/0 层	建筑基底面积	217560.77 m²
建筑最高高度	57.60 m	机动车停车位（地上/下）	300/0辆（充电车位90辆）
绿化覆盖率	10.08 %	非机动车停车位（地上/下）	0/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	43860.25 m²		
其它			

主要技术经济指标表（C区）

一、项目概况			
项目名称	妈湾发电厂C区（煤电环保替代一期工程）	用地单位	深圳妈湾电力有限公司
宗地号/宗地代码	T101-0003	用地位置	前海合作区南山街道左炮台路西面小南山南面
二、主要技术经济指标表（C区）			
建设用地面积	99964.10 m²	总建筑面积	123658.84 m²
容积率/规定容积率	1.24/1.24	计容积率建筑面积	123658.84 m²
地上规定建筑面积	94545.93 m²	不计容积率建筑面积	0 m²
地下规定建筑面积	0 m²	地上核减建筑面积	29112.91 m²
地上核增建筑面积	0 m²	地下核减建筑面积	0 m²
地下核增建筑面积	0 m²	建筑覆盖率（一/二级）	29.99 %
最大层数（地上/下）	9/0 层	建筑基底面积	29975.67 m²
建筑最高高度	57.60 m	机动车停车位（地上/下）	–
绿化覆盖率	6.16 %	非机动车停车位（地上/下）	–
绿地面积/折算绿地面积	6158.52		
其它			

三、建筑面积及分配（C区）（本期报建区）（妈湾发电厂C区（煤电环保替代一期工程））				规定功能	建筑面积 m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 123658.84 m²	计容积率建筑面积 123658.84 m²	计规定容积率建筑面积 123658.84m²	地上	厂房	94545.93	29112.91	123658.84
				–	–	–	–
			地下	–	–	–	–
				–	–	–	–
		地上核增建筑面积 0 m²		–	–		
				–	–		
				–	–		
	不计容积率建筑面积 0 m²	地下核增建筑面积 0 m²		–	–		
				–	–		
				–	–		

四、建筑分栋指标（C区）（本期报建区）（妈湾发电厂C区（煤电环保替代一期工程））

栋号	高度m	层数	建筑名称	规定功能	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
13栋	17.10	3	妈湾电厂10号机电解水制氯间	厂房	1170.00	0	–	0
14栋	16.50	2	妈湾电厂T8转运站	厂房	227.08	0	–	0
15栋	12.19	1	妈湾电厂C208栈桥	厂房	214.14	0	–	0
16栋	23.80	2	妈湾电厂T9转运站（扩建）	厂房	268.60	1.79	–	0
17栋	16.80	2	妈湾电厂消防车库	厂房	2074.67	7.17	–	0
18栋	28.80	4	妈湾电厂干灰库	厂房	1990.84	449.19	–	0
19栋	4.90	1	妈湾电厂10号烟气余热辅助间	厂房	20.00	0	–	0
20栋	5.60	1	妈湾电厂10号变频器间	厂房	36.52	0	–	0
21栋	4.20	1	妈湾电厂10号机CEMS小间	厂房	16.20	0	–	0
22栋	4.90	1	妈湾电厂9号烟气余热辅助间	厂房	20.00	0	–	0
23栋	5.60	1	妈湾电厂9号变频器间	厂房	36.52	0	–	0
24栋	4.20	1	妈湾电厂9号机CEMS小间	厂房	16.20	0	–	0
25栋	18.10	3	妈湾电厂10号电除尘配电室及柴油机房	厂房	2561.32	0	–	0
26栋	18.10	3	妈湾电厂9号电除尘配电室及柴油机房	厂房	2561.32	0	–	0
27栋	28.60	6	妈湾电厂电气综合楼	厂房	6930.56	337.36	–	0
28栋	57.60	7	妈湾电厂主厂房（含T206转运站）	厂房	39078.52	19204.93	–	0
29栋	19.30	4	妈湾电厂220kV GIS楼	厂房	3211.78	1698.40	–	0
30栋	32.80	4	妈湾电厂T205转运站（碎煤机室）	厂房	1480.85	540.03	–	0
31栋	50.90	2	妈湾电厂C206栈桥	厂房	1483.56	0	–	0
32栋	22.10	4	妈湾电厂空压机房及机加工车间	厂房	4166.57	1119.60	–	0
33栋	20.45	1	妈湾电厂连廊2	厂房	30.84	0	–	0
34栋	32.30	7	妈湾电厂集控楼	厂房	4821.48	409.60	–	0
35栋	27.40	2	妈湾电厂C205栈桥	厂房	2685.86	0	–	0
36栋	15.30	1	妈湾电厂9号机曝气池风机房	厂房	273.48	0	–	0
37栋	9.40	1	妈湾电厂海水脱硫升压泵房	厂房	1080.52	0	–	0
38栋	10.00	1	妈湾电厂消防水泵房	厂房	216.01	0	–	0
39栋	14.55	2	妈湾电厂集中废水处理站	厂房	1515.00	154.80	–	0
40栋	45.50	9	妈湾电厂辅助生产中心	厂房	13856.74	5190.04	–	0
41栋	15.30	1	妈湾电厂10号机曝气池风机房	厂房	273.48	0	–	0
42栋	23.00	1	妈湾电厂污泥车间	厂房	316.25	0	–	0
43栋	20.60	4	妈湾电厂码头综合楼	厂房	628.76	0	–	0
44栋	17.10	3	妈湾电厂9号机电解水制氯间	厂房	1170.00	0	–	0
45栋	5.30	1	妈湾电厂南门警卫室	厂房	112.26	0	–	0
合计					94545.93	29112.91	–	0

五、建筑分栋指标（A区）（已报建区）妈湾升级改造气电一期工程

栋号	高度m	层数	建筑名称	规定功能	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1栋	32.20	6	妈湾电厂主厂房	厂房	11267.41	7189.29	–	0
2栋	14.11	2	妈湾电厂T202转运站（含C202栈桥）	厂房	930.18	0	–	0
3栋	30.04	3	妈湾电厂T203转运站（含C203栈桥）	厂房	1294.54	0	–	0
4栋	12.41	2	妈湾电厂T204转运站（含C204栈桥）	厂房	1083.41	0	–	0
5栋	15.46	2	妈湾电厂T201转运站（含C201栈桥）	厂房	797.24	0	–	0
6栋	13.66	1	妈湾电厂天然气增压厂房	厂房	481.44	0	–	0
7栋	15.04	3	妈湾电厂余热锅炉辅助间	厂房	830.04	103.95	–	0
8栋	20.34	2	妈湾电厂循环水泵房	厂房	759.19	0	–	0
9栋	19.70	5	妈湾电厂生产辅助用房	厂房	1657.90	0	–	0
10栋	11.64	2	妈湾电厂尿素水解车间	厂房	489.82	0	–	0
11栋	13.52	2	妈湾电厂220kV GIS配电装置室	厂房	1528.85	0	–	0
合计					21120.02	7293.24	–	0

六、建筑分栋指标（B区）（已报建区）妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程（材料库检修间）

栋号	高度m	层数	建筑名称	规定功能	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
12栋	20.03	5	材料库检修间	厂房	4878.74	0	–	0
合计					4878.74	0	–	0

七、剩余建设指标（D区）

性质	剩余建设	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
厂房	剩余建设	151844.15	0	–	0
办公	剩余建设	25000	0	–	0
仓库	剩余建设	11100	0	–	0
宿舍	剩余建设	4500	0	–	0
合计		192444.15	0	–	0

八、现状已建保留建筑分栋指标

栋号	性质	层数	建筑名称	占地面积m²	计容建筑面积m²
B1	厂房	7	主厂房	10082.41	29175.53
B2	厂房	1	循环水泵房（3-6 号机）	1017.71	1017.71
B3	厂房	1	冲洗水泵房（5-6号机）	176.85	176.85
B4	厂房	2	输煤综合楼（5-6 号机）	756.34	1131.2
B5	厂房	3	7号转运站（5-6号机）	341.55	831.46
B6	厂房	2	循环水加氯间（3-4 号机）	225.75	485.48
B7	厂房	2	8 号转运站（5-6 号机）	309.1	569.5
B8	厂房	4	9 号转运站（5-6 号机）	184.96	729.84
B9	厂房	1	循环水加氯间（5-6 号机）	243.65	243.65
B10	厂房	1	负压风机房（5-6 号机）	402.24	402.24
B11	厂房	2	脱硫配电间（5-6 号机）	52.88	95.07
B12	厂房	4	碎煤机室（5-6 号机）	298.3	1011.31
B13	厂房	2	煤取样间（5-6 号机）	79.03	155.34
B14	厂房	1	烟气监测间（5-6 号机）	14.06	14.06
B15	厂房	1	贮煤筒仓的除尘间（5-6号机）	305.19	305.19
B16	厂房	1	排水泵房（5-6 号机）	43.57	43.57
B17	厂房	1	6 号炉低压配电间	46.32	46.32
B18	厂房	1	5 号炉低压配电间	42.91	42.91
B19	厂房	1	6 号机灰渣系统电子设备间	14.38	14.38
B20	厂房	1	空压机室（5-6 号机）	284.82	284.82
B21	厂房	2	除灰风机房（3-4 号机）	467.07	849.27
B22	厂房	1	制氢站（1-6 号机）	330.34	330.34
B23	厂房	1	5 号机灰渣系统电子设备间	14.01	14.01
B24	厂房	1	1#、2#机组循环水泵房	713.22	713.22
B25	办公	3	1#、2#机组南泊位综合楼	142.66	432.7
B26	厂房	1	1#、2#机组燃油泵房	185.9	185.9
B27	仓库	3	物资仓库	936.9	3199.94
B28	厂房	4	1#、2#机组 1#转运站	111.94	382.06
合计				17824.06	42883.87

图 例

图 形	名 称	图 形	名 称
▭	新建建筑物	⬚	现状已建建筑物
▭	新建构筑物	⬚	现状已建构筑物
⬚	预留建(构)筑物	☒	消防登高操作场地
R9 R9	道路及转弯半径	X=0000.000 Y=0000.000	定位坐标
xx.xx ▼	室外地坪标高	▶	主次出入口
±0.00=4.50	室内设计标高	i=2.27% → L=22.02m	道路坡度/坡向/坡长
▬ ▪ ▬	用地红线	▨	绿化地坪
▬	建筑退线	— - —	分期建设线
xx.xx ✚	道路中心标高		

说明:

1.本图标高及尺寸除注明外均以米(m)为单位.

2.本图在原厂区总平面图比例为1:1000的基础上进行绘制,采用2000国家大地坐标系，1956黄海高程系。

3.电厂原总装机为6x300MW燃煤机组,已分三期建成投产.一,二期工程#1-#4机组共用一套输煤系统,
三期工程#5及#6机组另建一套输煤系统.

4.所有建筑(构)物与原电厂主厂房的室内地面标高一致为4.50m,室外地坪起点标高均为4.20m.
各建(构)筑物及室外地坪所注标高为绝对标高.

5.本项目所在场地设计标高在4.20m左右,场地清除建筑垃圾后无需平整.

6.妈湾电厂末站（三路气源统筹布置分输总站）由中国石油天然气管道工程有限公司进行设计,
具体方案参见《妈湾电厂燃机升级改造项目天然气管道工程》总平面方案图.

7.图中建筑物所注坐标均为建筑外墙角点坐标。

8.建筑高度为室外地坪到女儿墙的高度。

9.所有消防车道及登高场地路面承重荷载不低于30吨，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、管线等障碍物。

10.本次仅报建项目C区范围，详项目分期建设示意图、阴影填充区域为非本次出图范围。

11.厂区入口及消防车道连接至C区范围的消防车道均为原厂区已建道路保留，保证车行出入口和车行、消防流线的正常使用。

12.本工程运煤系统设计范围，是新建电厂一期、二期的4台300MW燃煤机组的运煤系统受到输气站建设影响的联接部分，
保持工艺流程不变。新建部分替代原运煤系统从码头南泊位1号转运站经过煤场进出口2号转运站到上煤系统3号转运站的拆除部分，
包括两个转运站和两个栈桥；新建部分同时满足660MW燃煤机组改扩建的运煤系统功能需求。为适应输气站的布置，该新建部分
从码头保留的1号转运站起，新建T201、T202、 T203、T204共4个转运站，以及C201、C202、
C203、C204共4个带式输送机栈桥；原3AB、9AB带式输送机的栈桥、廊道也相应改建缩短到T203、
T204转运站的北侧边界线。因此各转运站有必要连接。

13.本项目总车位数300个，其中充电桩车位90个（在D区内），其余停车位全部预留充电桩条件。

14.本宗地涉及进入高压走廊/电力保护区，已取得供电部门书面同意意见，详南方电网深圳供电局关于深圳妈湾电厂整体升级改造项目
接入系统报告审查意见的复函，深供电函〔2022〕120 号。

ctz

专 业	姓 名	签 名	日 期	专 业	姓 名	签 名	日 期

版 本	日 期	修 改 内 容 摘 要	修 改	批 准

中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司 CHINA ENERGY ENGINEERING GROUP GUANGDONG ELECTRIC POWER DESIGN INSTITUTE CO., LTD.				妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程		报建	设计阶段
批准		设计		总平面图（C区）			
审核		制图					
		比例	1:1000	图 号	FA08861E6S-01		
校核		日期	2026.09	条形码		版本	1