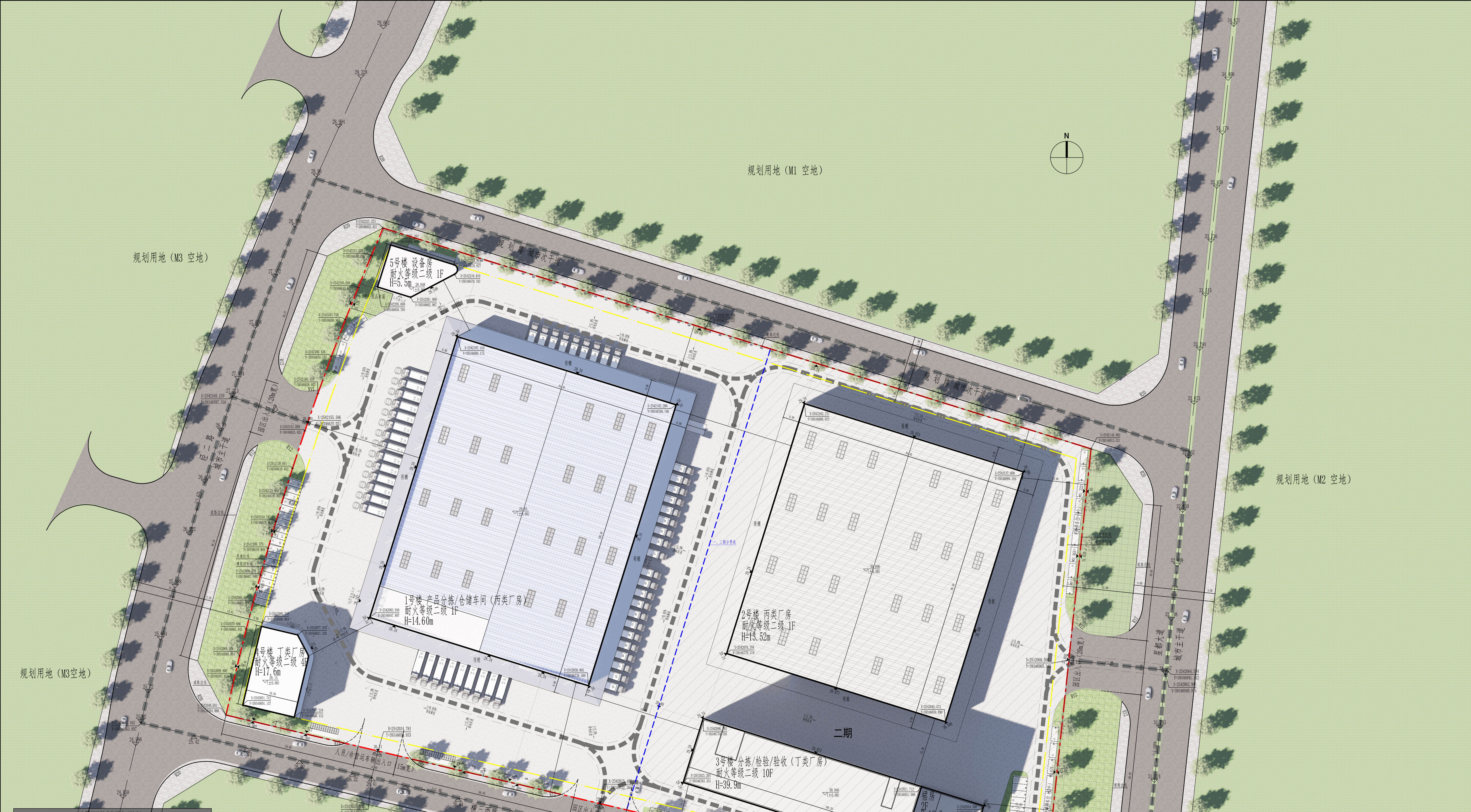

主要经济技术指标表（综合）

名称			单位	地块总指标	一期（拟建）	二期（待建）
建设用地面积			㎡	52385.78	28099.17	24286.61
总建筑面积			㎡	63067.88	20877.88	42190
其中	地上建筑面积		㎡	63067.88	20877.88	42190
	地下建筑面积		㎡	- -	- -	- -
计容总建筑面积			㎡	62867.88	20877.88	41990
不计容总建筑面积			㎡	200.00	0.00	200.00
建筑基地面积			㎡	22813.04	10044.06	12768.98
构筑物/堆场占地面积			㎡	231.60	231.60	- -
绿地面积			㎡	432.99	432.99	- -
容积率				1.20		
建筑系数			%	43.99		
绿地率			%	0.83		
行政办公及生活服务设施用地面积			㎡	333.48		
行政办公及生活服务设施建筑面积			㎡	1075.17		
行政办公及生活服务设施用地面积占比			%	0.64		
行政办公及生活服务设施建筑面积占比			%	1.70		
机动车停车位数量			辆	126	126	- -
其中	地上	中型/大型货车（折算系数为2.0）货车位4.0mx12.0m	辆	52（38个充电）折减后103	52（38个充电）折减后103	- -
		小型汽车（折算系数为1.0）	辆	23（23个充电）	23（23个充电）	- -
	地下	小型汽车	辆	- -	- -	- -
非机动车停车位数量			辆	40	20（20个充电）	20
其中	地上		辆	40	20	20
	地下		辆	- -	- -	- -
地上最大层数			层	10	4	10
地下层数			层	- -	- -	- -
最大建筑高度			m	39.9	17.6	39.9

本期许可建筑单体指标表(一期)

名称			单位	一期（拟建）
建设用地面积			㎡	28099.17
总建筑面积			㎡	20877.88
其中	地上建筑面积		㎡	20877.88
	地下建筑面积		㎡	- -
计容总建筑面积			㎡	20877.88
不计容总建筑面积			㎡	- -
建筑基地面积			㎡	10044.06
构筑物/堆场占地面积			㎡	231.60
绿地面积			㎡	432.99
容积率				0.74
建筑系数			%	36.57
绿地率			%	1.54
机动车停车位数量			辆	126
其中	地上	中型/大型货车（折算系数为2.0）货车位4.0mx12.0m	辆	52（38个充电）折减后103
		小型汽车（折算系数为1.0）	辆	23（23个充电）
	地下	小型汽车	辆	- -
非机动车车位数量			辆	20
其中	地上		辆	20（20个充电）
	地下		辆	- -
地上最大层数			层	4
地下层数			层	- -
最大建筑高度			m	17.6
厂房屋顶光伏面积			㎡	7623.05
厂房屋顶光伏设置比例			%	83.32

二期建筑单体指标表(暂定)

名称			单位	二期
建设用地面积			㎡	24286.61
总建筑面积			㎡	42190.00
其中	地上建筑面积		㎡	42190.00
	地下建筑面积		㎡	- -
计容总建筑面积			㎡	41990.00
不计容总建筑面积			㎡	200.00
建筑基地面积			㎡	12768.98
构筑物/堆场占地面积			㎡	- -
绿地面积			㎡	- -
容积率				1.73
建筑系数			%	52.58
绿地率			%	- -
机动车停车位数量			辆	- -
其中	地上	中型/大型货车（折算系数为2.0） 小型汽车（折算系数为1.0）	辆	- -
	地下	小型汽车	辆	- -
非机动车车位数量			辆	20
其中	地上		辆	20（20个充电）
	地下		辆	- -
地上最大层数			层	10
地下层数			层	- -
最大建筑高度			m	39.9
厂房屋顶光伏面积			㎡	5000
厂房屋顶光伏设置比例			%	56.30

一期建构筑物一览表

名称		单位	1号楼	4号楼	5号楼
总建筑面积		㎡	18297.92	2246.48	333.48
其中	地上建筑面积	㎡	18297.92	2246.48	333.48
	地下建筑面积	㎡	0.00	0.00	0.00
计容总建筑面积		㎡	18297.92	2246.48	333.48
不计容总建筑面积		㎡	0.00	0.00	0.00
建筑基地面积		㎡	9148.96	561.62	333.48
地上层数		层	1	4	1
地下层数		层	0	0	0
建筑高度		m	14.6	17.6	5.5

图例

	用地红线		地面植草砖		非机动车停车区设电动车充电设施
	建筑控制线	2.50 5.30	地面机动车充电车位		
	一、二期分界线		地面充电桩		
	道路中心线	0.25% 25.00M	道路设计坡度及坡长		
	人行出入口		车行出入口		坡道减速带
3.80	绝对标高（红线内）	3.80	绝对标高（红线外）		消防车道
	地面绿化		本次建设建筑		闸机（详智能化设计）

规划总平面图 1:500

说明：

1. 本项目设计符合《汕尾市城乡规划管理技术规定》、《汕尾市建设项目规划指标计算细则》、消防等相关规范的相关规定。
2. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
3. 本图依据甲方提供的现状地形图及用地红线坐标进行设计。
4. 图中坐标系为国家大地2000坐标系、高程系为85黄海高程系。
5. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
6. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其和用地红线、道路之间的距离。
7. 本图为建筑单体总平面图，绿化景观部分仅为示意。
8. 用地规划道路标高以最终建成为准，如规划道路标高有变化，需告知设计方复核。
9. 图中消防车道及消防扑救登高场地上的景观铺装详景观设计，且必须能承受通行10kg/m²消防车荷载，消防扑救登高面前的绿化种植不可妨碍消防登高操作，景观应当满足国家与消防有关规定。

会签栏			
总 图		电 气	
建 筑		给排水	
结 构		暖 通	

设计专用章

本图未加盖设计专用章无效

注册执业章

智|铭|设|计

广东智铭设计有限公司
Guangdong Zhiming Design Co.,Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级
证书编号：A244056502

职 责	姓 名	签 署
审 定 APPROVED BY	殷会滨	
审 核 IDENTIFIED BY	姚智蔚	
项目负责人 PROJECT CHIEF	常志观	
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	常志观	
校 对 CHECKED BY	廖 芳	
设 计 DESIGNED BY	聂 红	

建设单位	广东腾丰产业园管理有限公司		
项目名称	广东腾丰科技产业园		
分项名称	通用图		
子项名称			
图 名	屋顶及消防总平面图		
日 期	2026.04	设计号	202606
设计阶段	方案	专 业	建筑
版 次	第一版	图 号	F-J-01

EXPRESS
顺丰速运

EXPRESS
顺丰速运
EXPRESS
顺丰速运

EXPRESS