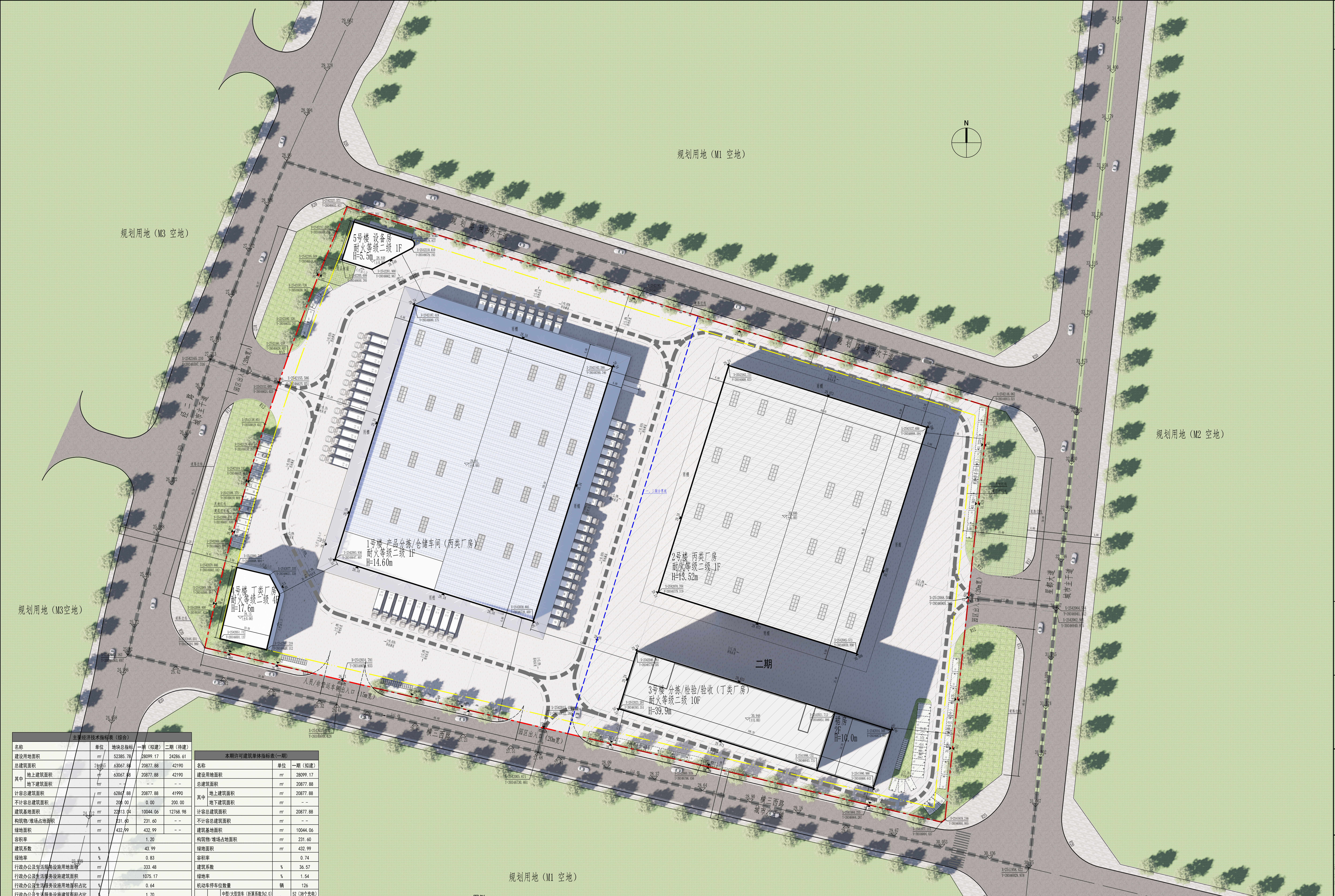

主要经济技术指标表（综合）						
名称			单位	地块总指标	一期（拟建）	二期（待建）
建设用地面积			㎡	52385.78	28099.17	24286.61
总建筑面积			㎡	63067.88	20877.88	42190
其中	地上建筑面积		㎡	63067.88	20877.88	42190
	地下建筑面积		㎡	- -	- -	- -
计容总建筑面积			㎡	62867.88	20877.88	41990
不计容总建筑面积			㎡	200.00	0.00	200.00
建筑基地面积			㎡	22813.04	10044.06	12768.98
构筑物/堆场占地面积			㎡	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

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