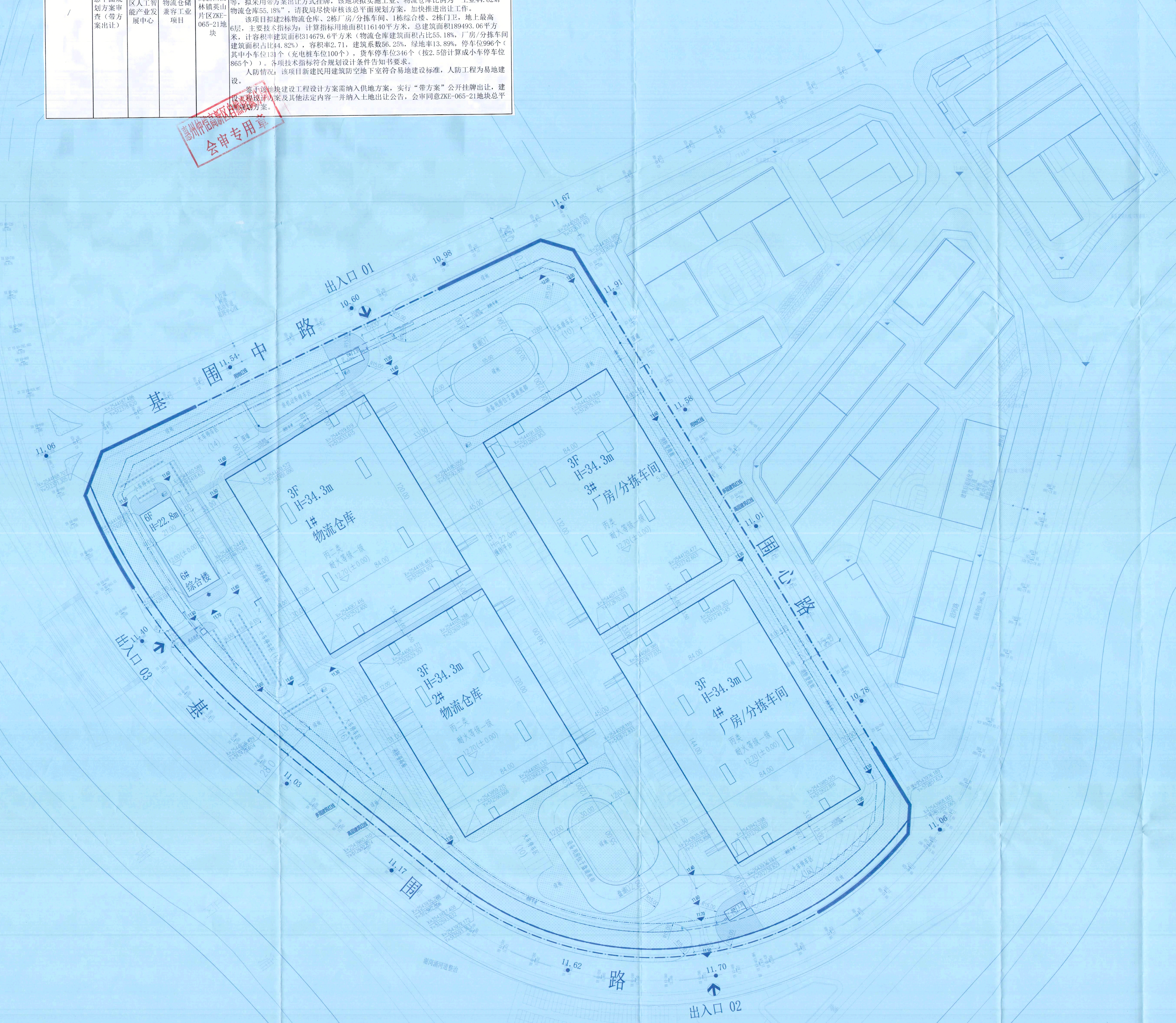


1. 本图是根据甲方提供的地形资料，按照《总图制图标准》GB 6593-97的有关规定编制的。
2. 本图仅供参考，不作为法律依据。

						2025年8月14日局会审意见：该地块经批准《规划设计条件告知书》（202507161601）主要控制指标为：惠州仲恺高新区沥林镇英山片区ZXE-065-21地块规划用地性质为：一类物流仓储用地（110101），兼容一类工业用地（110101），计算指标用地面积116140平方米，容积率2.0~4.0，建筑系数≥40%，计容积率建筑面积232280~464560平方米（其中一类工业建筑面积≤45%），绿地率10~20%，机动车停车位配建标准：厂房、仓库按每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个，行政办公及生活服务设施按每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个配建；配建4个5G通信基站机房及配套设施、1个配电网开关站。
总平面规划方案审查（带方案出让）	区人工智能产业发展中心	物流仓储项目	惠州仲恺高新区沥林镇英山片区ZXE-065-21地块			区人工智能产业发展中心于2025年7月28日来函（广人智产发函[2025]137号）我局称，惠州仲恺高新区沥林镇英山片区ZXE-065-21地块拟建设厂房/分栋车间及物流仓库等，拟采用带方案出让方式挂牌，该地块拟实施工业、物流仓库比例为“工业44.82%，物流仓库55.18%”，请我局尽快审核该总平面规划方案，加快推进出让工作。
			林镇英山片区ZXE-065-21地块			该项目拟建2栋物流仓库、2栋厂房/分栋车间、1栋综合楼、2栋门卫，地上最高6层，主要技术指标为：计算指标用地面积116140平方米，总建筑面积189493.06平方米，计容积率建筑面积314679.6平方米（物流仓库建筑面积占比55.18%，厂房/分栋车间建筑面积占比44.82%），容积率2.71，建筑系数56.25%，绿地率13.89%，停车位996个（其中小车位131个（充电桩车位100个），货车停车位346个（按2.5倍计算成小车位965个）），各项技术指标符合规划设计条件告知书要求。
						人防情况：该项目新建民用建筑防空地下室符合易地建设标准，人防工程为易地建设。
						鉴于该地块建设工程设计方案需纳入供地方案，实行“带方案”公开挂牌出让，建议将上述设计方案及其他法定内容一并纳入土地出让公告，会审同意ZXE-065-21地块总平面规划方案。

惠州仲恺高新区沥林镇英山片区ZXE-065-21地块
会审专用章



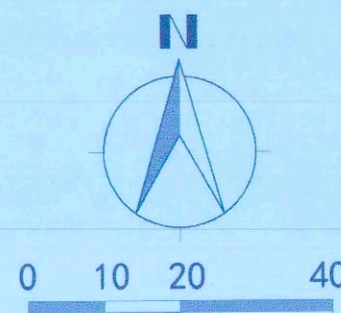
技术经济指标表						
序号	分项指标				单位	
1	总用地面积	116140.00			m2	
2	总建筑面积	其中	189493.06		m2	
			物流仓库	71985.30		
			厂房/分拣车间	69230.80	m2	
			操作平台	27566.82	m2	
			盘道	13330.92	m2	
			综合楼	7187.22	m2	
			门卫	192.00	m2	
3	计容建筑面积	其中	314679.60		m2	
			物流仓库	146754.30	m2	
			厂房/分拣车间	125063.80	m2	
			操作平台	27566.82	m2	
			盘道	7915.46	m2	
			综合楼	7187.22	m2	
			门卫	192.00	m2	
层高超过8米双倍计容						
4	5G 通信基站机房及其配套设施			163.00	m2	
5	配电网开关站			120.00	m2	
6	功能占比	物流仓库		55.18%	-	
		厂房/分拣车间		44.82%	-	
7	容积率	2.71			-	
8	占地面积	65326.88			m2	
9	建筑系数	56.25%			-	
10	绿地面积	16131.15			m2	
11	绿地率	13.89%			-	
12	机动车停车位	其中：	996		个	
			大车	装卸大车位	280	个
				大车停车位	66	个
				大车折算小车位数量	865	个
				配套小车位	131	个
		其中：充电桩车位	100	个		
		注：厂房、仓库按每100平方米计容积率建筑面积≥0.3个，行政办公及生活服务设施按每100平方米计容积率建筑面积≥1.0个。（大货车按2.5个小车位折算），充电桩车位占比10%。根据管理规定计算停车位指标要求为：995个				
13	非机动车位	948			个	
		车位配比要求按≥0.5辆/100m²建筑面积。				

说明

- 根据甲方提供的地形资料，本图设计坐标为：大地 2000 坐标系。
- 图中尺寸单位以米计，图中建筑物的外轮廓线均为屋顶俯投影线。
- 图中所注坐标：建筑首层外墙轴线交点、用地红线边界坐标，图中所注距离：建筑净距和边界尺寸均指向建筑外墙皮。
- 建筑高度：H=坡屋顶：地坪到檐口和屋脊的一半，平屋顶：室外地坪到屋面完成面高度。
- 本图中场地标高根据甲方提供的《岩土工程勘察报告》及市政资料确定，施工时按实际情况调整接顺。

图例

用地红线	定位坐标
高层建筑红线	场地设计标高
多层建筑红线	建筑物室内地坪设计标高
H=23.9m	建筑高度
吸烟点	普通车位
吸烟点	充电车位
围墙/围墙	场地道路横坡
新建建筑	场地道路纵坡
园区绿化	园区出入口
	建筑疏散出入口



规划总平面图 1:1000

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：何磊

注册号：1300125-126

有效期至：2026年10月01日

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

人防工程设计审查小组专用章

工程勘察设计专用章

单位：北方工程设计研究院有限公司

行业：工程勘察设计综合资质甲级

工程设计出图专用章

证书号：A113001255

版次	日期	摘要
NO.	DATE	REVISION

项目名称：P000001

子项名称：SUB0001

建设单位：UNIVERSITY

工程代号：S22025-12

设计阶段：STAGE

项目负责：何磊

专业负责：何磊

审核：何磊

校对：崔勇攀

设计：刘志彬

图名：规划总平面图

图号：总图-01

比例：1:1000

日期：2025.08

北方工程设计研究院有限公司

设计资质等级：甲级

证书号：A113001255