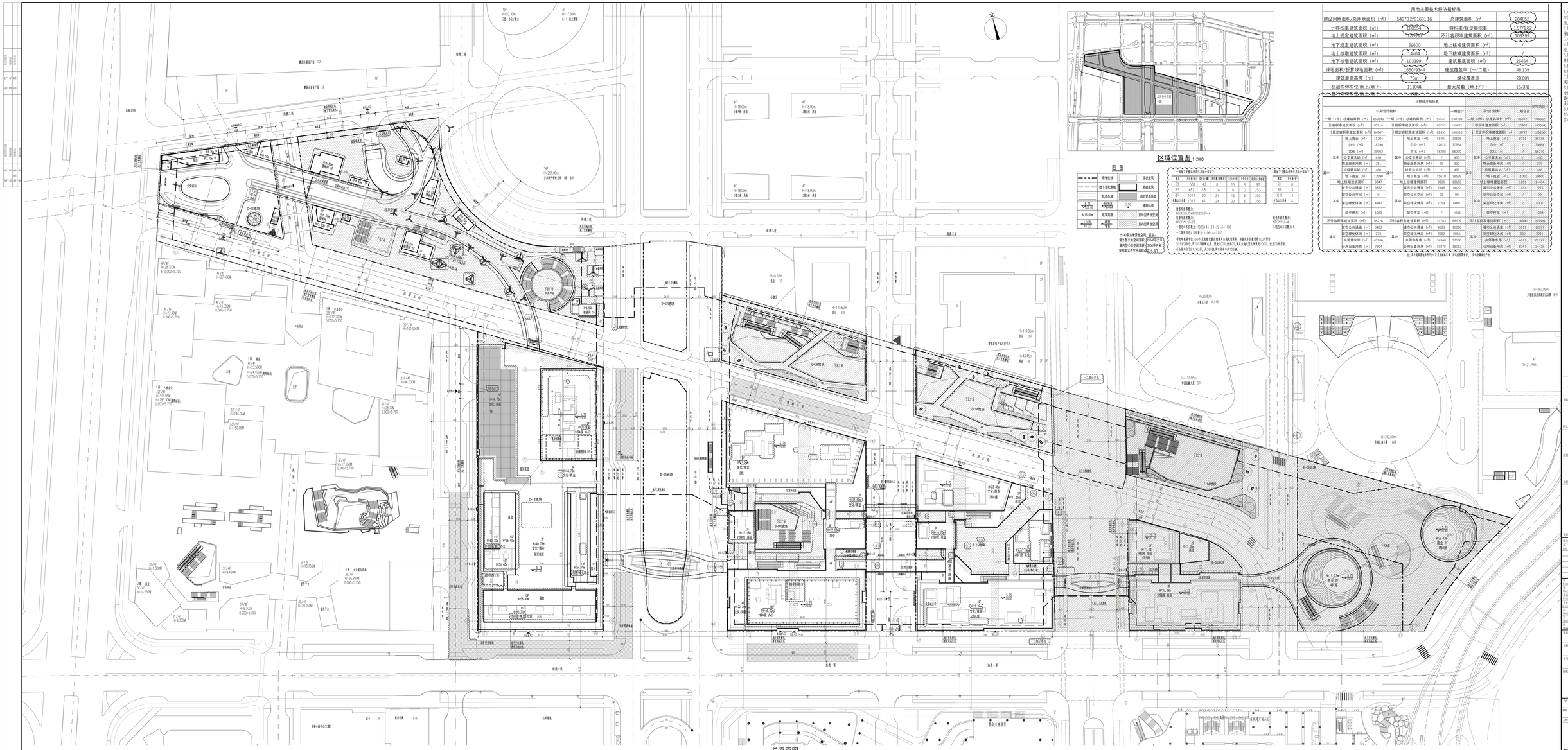

区域位置图 1:2000

图例

用地红线		现状建筑	
地下室轮廓线		新建建筑	
机动车道		消防登高场地	
9.20 市政路面	市政路面标高	5.20	道路标高
H=15.50m	建筑高度		室外型开放空间
1.00% 坡度	坡度、坡向		室内型开放空间

2014年方案开放空间，其中：
室外型公共空间面积：2154平方米，
室内型公共空间面积：360平方米，
室内型公共空间面积占比14.32%。

地下车库停车位分配计算表							
楼层	可容量(车位)	可容量(车位)	可容量(车位)	可容量(车位)	可容量(车位)	可容量(车位)	可容量(车位)
B1	531	42	8	15	6	97	
B3	482	18	16	0	0	253	
总计	1013	60	24	15	6	350	
总车位合计(辆)	1013	41	24	22	6	350	

地下车库停车位分配计算表	
楼层	可容量(车位)
B1	0
B3	3
总计	3
总车位合计(辆)	4

南区车库容量为：
N01241.71+N01180.71=941
非南区车库容量为：
N01194.53=192
一期总计车位数为：1013+41+24+22+6=1106
二期可总计车位数为：1106+4=1110
零支地面停车位30.0%，支地面容量比例满足当地规定要求；非南区地下容量为192个车位，
300万容量时，至少应预留停车位，需在10%的基础上增加，此时应预留停车位为192+10%，共应预留19.2个。
非南区地下B1/B3层，共253辆，其中充电桩为192个。

用地主要技术经济指标表					
建设用地面积/总用地面积（㎡）	54970.2/91691.16	总建筑面积（㎡）	284052
计容积率建筑面积（㎡）	156024	容积率/规定容积率	1.97/1.82
地上规定建筑面积（㎡）	126484	不计容积率建筑面积（㎡）	103399
地下规定建筑面积（㎡）	39600	地上核减建筑面积（㎡）	
地上核增建筑面积（㎡）	14404	地下核减建筑面积（㎡）	
地下核增建筑面积（㎡）	103399	建筑基底面积（㎡）	26464
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1650/9344	建筑覆盖率（一/二级）	48.13%
建筑最高高度（m）	70m	绿化覆盖率	20.00%
机动车停车位(地上/地下)	1110辆	最大层数（地上/下）	15/3层

分期经济指标表																	
一期合计指标										一期合计		二期合计指标				二期合计	全地块综合计
一期（1#楼）总建筑面积（㎡）				150640	一期（2#楼）总建筑面积（㎡）					97541	248180	二期（3#）总建筑面积（㎡）				35872	284052
计容积率建筑面积（㎡）				93914	计容积率建筑面积（㎡）					65757	159671	计容积率建筑面积（㎡）				20852	180524
计规定容积率建筑面积（㎡）				84607	计规定容积率建筑面积（㎡）					62451	146518	计规定容积率建筑面积（㎡）				19732	166250
其中	地上商业（㎡）		11204	其中	地上商业（㎡）			18401	29605	其中	地上商业（㎡）			8731	38336
	办公（㎡）		18790		办公（㎡）			12074	30864		办公（㎡）			/	30864
	文化（㎡）		39982		文化（㎡）			16288	56270		文化（㎡）			/	56270
	公交客车站（㎡）		450		公交客车站（㎡）			/	450		公交客车站（㎡）			/	450
	物业服务用房（㎡）		291		物业服务用房（㎡）			79	330		物业服务用房（㎡）			/	330
	垃圾转运站（㎡）		400		垃圾转运站（㎡）			/	400		垃圾转运站（㎡）			/	400
	地下商业（㎡）		12990		地下商业（㎡）			15610	28599		地下商业（㎡）			11001	39600
地上核增建筑面积			9647	地上核增建筑面积				3306	13153	地上核增建筑面积				1351	14504
其中	城市公共通道（㎡）		3872	其中	城市公共通道（㎡）			2148	6020	其中	城市公共通道（㎡）			1251	7271
	架空公共空间（㎡）		0		架空公共空间（㎡）			99	99		架空公共空间（㎡）			/	99
	架空绿化休闲（㎡）		4942		架空绿化休闲（㎡）			1059	6001		架空绿化休闲（㎡）			/	6001
	架空停车（㎡）		1033		架空停车（㎡）			/	1033		架空停车（㎡）			/	1033
不计容积率建筑面积（㎡）			56726	不计容积率建筑面积（㎡）				31783	88509	不计容积率建筑面积（㎡）				14895	103399
其中	城市公共通道（㎡）		5483	其中	城市公共通道（㎡）			4583	10066	其中	城市公共通道（㎡）			3511	13577
	架空绿化休闲（㎡）		273		架空绿化休闲（㎡）			2582	2855		架空绿化休闲（㎡）			360	3215
	非用停车库（㎡）		43166		非用停车库（㎡）			14340	57506		非用停车库（㎡）			4671	62177
	公用设备用房（㎡）		7804		公用设备用房（㎡）			10278	18082		公用设备用房（㎡）			6547	24629

注：为不能满足海绵平均门窗天井面积要求，二层会提升至8米，三层提高至12米。

说明

1.本图根据项目总规划设计[2021]第1号，设计任务书，方案设计文件，甲方提供地形图及有关建筑等条件进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985黄海高程系。
3.本工程±0.00为室内地坪标高，未入图中尺寸，坐标，高程，或图标等手绘标注未当单位。
4.图中建筑物标注的建筑高度为檐口高度，地下室轮廓线为地下开挖轮廓。
5.图中所以尺寸均为建筑外墙面，隔墙不扣除，会类结构等到位。
6.图中室外铺装，花池，广场等均为示意，具体详图确定。
7.主基地共设不出入口，南下车道分入口需设置减速坡设施，需满足《建筑设计防火规范》及国标要求，且应满足消防要求。
8.建筑物的位置按标注建筑物的轴线交叉点坐标。
10.建筑予以建设单位提供的《地质勘察工程规划许可证》[2]为准。

工程名称 Project Name	深圳湾文化广场区域地块
子项名称 Sub-Project	总图
图纸名称 Drawing title	总平面图

工程编号 Project No.	5A-1114-18	图号 DWG. NO.	1.2.2.02-001	入出图号 Ext-REF.DWG.NO.
图别 DWG. Sector	总图	版号 Rev.	0	日期 Date 2021.11.30
工程阶段 Design Ph.	方案设计	比例 Scale	1:500	

CAPOL 佳图集团
深圳市新国都建筑工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ARCHITECTURE CO.,LTD.