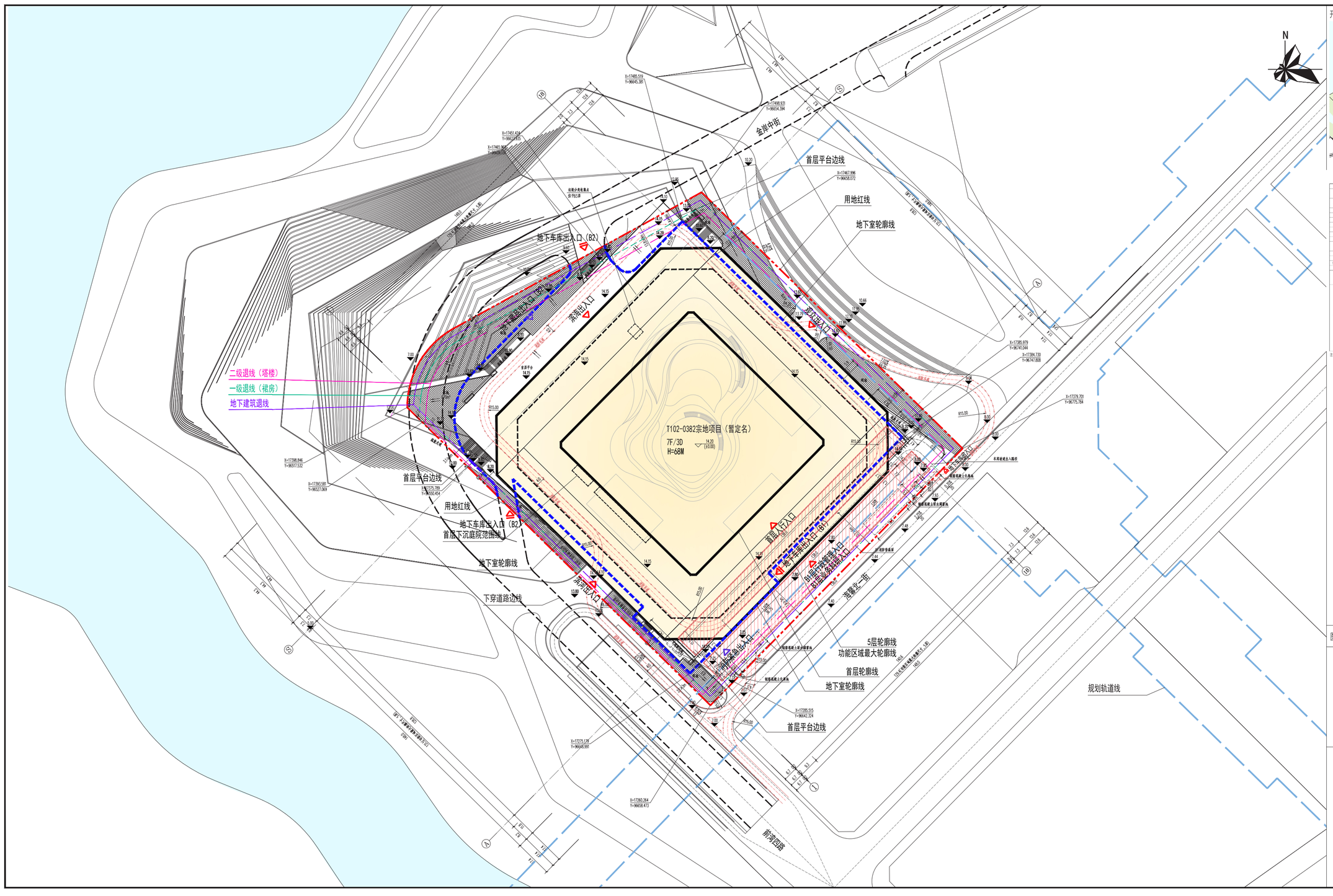
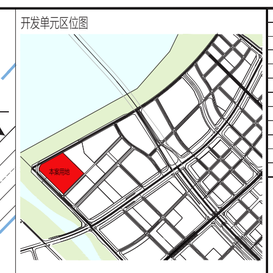
建施 00-ZT-01 屋顶总平面

修改前



开发单元区位图



一、项目概况			
项目名称	T102-0382 宗地项目（暂定名）	用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
宗地号/宗地代码	T102-0382	用地位置	深圳前海新塘片区八开发单元 02 街区内
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	32378.77 ㎡	总建筑面积	126000 ㎡
容积率/规定容积率	3.20/3.20	计容积率建筑面积	102030 ㎡
地上规定建筑面积	64725 ㎡	不计容积率建筑面积	23970 ㎡
地下规定建筑面积	37305 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	0 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	23970 ㎡	建筑覆盖率(一二层)	23.90%
最大层数(地上/下)	7（含 3 夹层）/ 3 层	建筑基底面积	7738 ㎡
建筑最高高度	68m	机动车停车位(地上/下)	G/320 辆
绿化覆盖率	16.32%	自行车停车位(地上/下)	256/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	10115 ㎡/5293 ㎡		
其它			

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡		
				规定	核减	合计
总建筑面积 126000 ㎡	计容积率建筑面积 102030 ㎡	计规定容积率建筑面积 102030 ㎡（塔楼及裙房不含地下室及夹层面积或图纸中实际可建面积）	地上 博物馆及配套用房	64725	/	64725
			地下 博物馆及配套用房	37305	/	37305
		地上核增建筑面积 0 ㎡		/		/
	不计容积率建筑面积 23970 ㎡	地下核增建筑面积 23970 ㎡	地下车库	14759		
			机电设备	6965		
			城市公共通道	2246		

注：1.总建筑面积＝计容积率建筑面积＋不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积＝地上下规定建筑面积＋地上下核减建筑面积－地上核增建筑面积
3.规定容积率建筑面积＝地上下规定建筑面积－地上下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
5.容积率＝计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率＝计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7.地上规定容积率建筑面积含1层商场，设有公共卫生间，设有公共卫生间面积不计入容积率，但应保证建筑物周边排水坡度大于2%，高差大于300。考虑未来因商场功能可能存在调整，保有部分或取消空间的可能性，预留一定弹性空间，目前按计入规定容积率建筑面积考虑。

图例：

用地红线	地形测量坐标系
建筑红线	建筑层数
道 路	室外地坪设计标高
绿 地	室外地坪设计标高
消防登高面	建筑设计相对高度
消防车道	排水方向
首层建筑轮廓	坡度
地下建筑轮廓	
规划轨道线	
车行出入口	

屋顶总平面 1:500

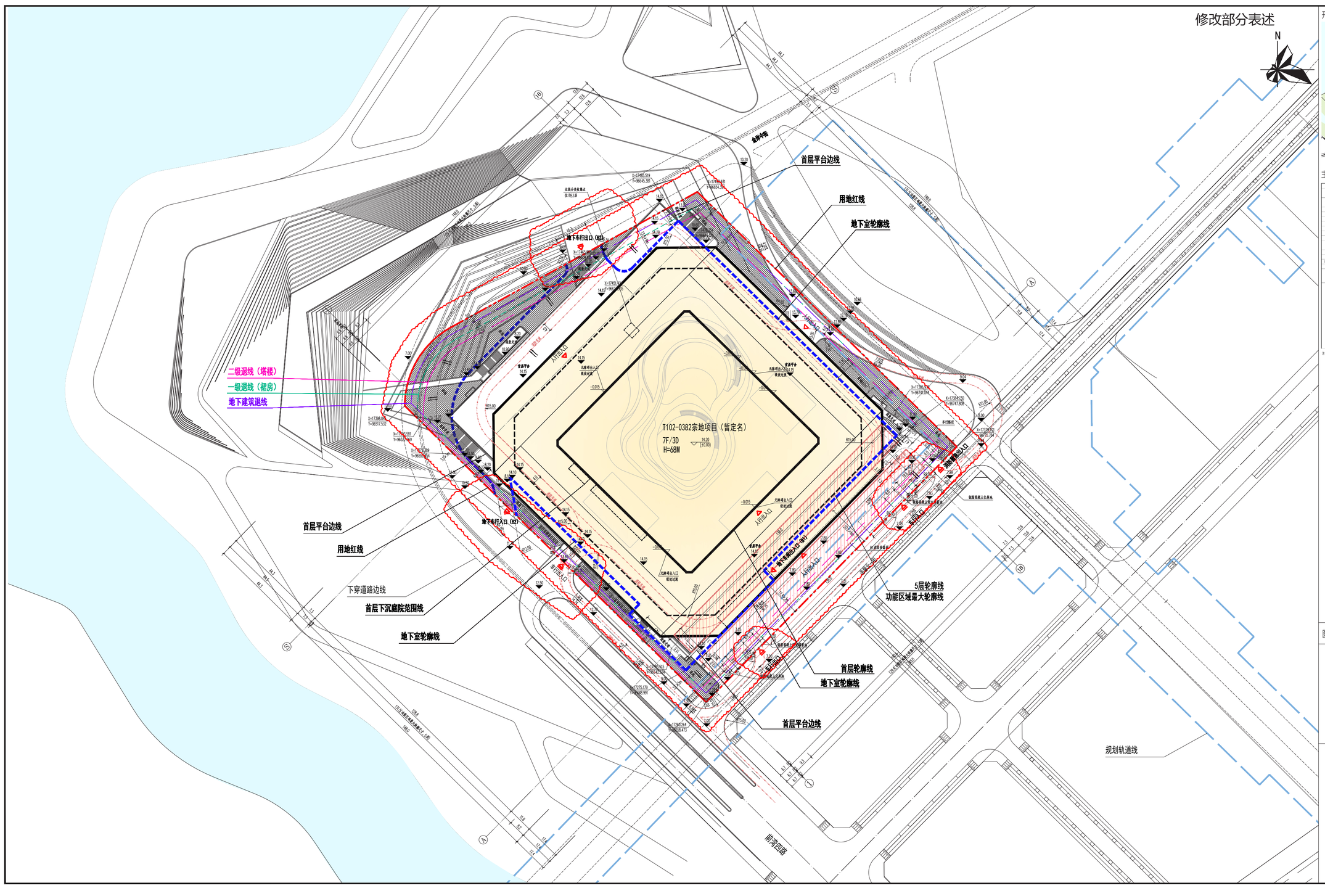
0 10 20 50m

1. 本工程图根据地块红线图、甲方提供地形图、设计合同及建设单位提供的相关说明、要求、技术资料、国家现行现行有关规范、规定、标准进行设计。
2. 本工程坐标系采用深圳独立坐标系，高程系统为1985国家高程。
3. 本图所注尺寸除注明外均以米计。
4. 本图所注标高为绝对标高。
5. 建筑标高±0.00M，相当于绝对标高14.20M。
6. 道路设计以市政专业图纸为准。
7. 园林设计另详园林专业图纸，排水及重土高度若有变更需经设计单位及业主同意。
8. 本图广场排水方向及排水为示意说明并参考，但应保证建筑物周边排水坡度大于2%，高差大于300。
9. 基地出入口应设减速装置，详《车库建筑设计规范》JGJ100-2015第3.1.7条。

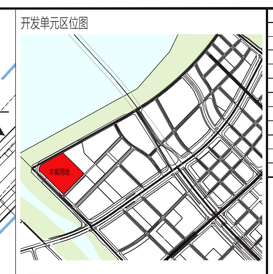
建设单位 CLIENT	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
工程名称 PROJECT	T102-0382宗地项目（暂定名）
工程子项名称 SUBITEM	T102-0382宗地项目（暂定名）
图纸内容 TITLE	屋顶总平面
业务号 PROJECT NO	2021-050-1
业务子项号 SUBITEM NO	2021-050-1-04
专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2023.06.28
设计阶段 STAGE	施工图设计
版本号 INDEX	1
图号 DRAWING NO	建施00-ZT01

注明：本图纸在未取得政府相关主管部门批准（如规划部门）、消防部门）及施工图审查单位合格证前，不得用于施工。

修改后



开发单元区位图



主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	T102-0382 宗地项目（暂定名）	用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
宗地号/宗地代码	T102-0382	用地位置	深圳前海新塘片区八开发单元 02 街区内
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	32378.77 ㎡	总建筑面积	126000 ㎡
容积率/规定容积率	3.20/3.20	计容积率建筑面积	102030 ㎡
地上规定建筑面积	64725 ㎡	不计容积率建筑面积	23970 ㎡
地下规定建筑面积	37305 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	0 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	23970 ㎡	建筑覆盖率(一二层)	23.90%
最大层数(地上/下)	7（含 3 夹层）/ 3 层	建筑基底面积	7738 ㎡
建筑最高高度	68m	机动车停车位(地上/下)	G/320 辆
绿化覆盖率	16.32%	自行车停车位(地上/下)	256/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	10115 ㎡/5293 ㎡		
其它			

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积㎡		
				规定	核减	合计
总建筑面积 126000 ㎡	计容积率建筑面积 102030 ㎡	计规定容积率建筑面积 102030 ㎡（博物馆及都市商业夹层面积不计入容积率）	地上 博物馆及配套用房	64725	/	64725
			地下 博物馆及配套用房	37305	/	37305
		地上核增建筑面积 0 ㎡		/		/
	不计容积率建筑面积 23970 ㎡	地下核增建筑面积 23970 ㎡	地下车库	14759		
			机电设备	6965		
			城市公共通道	2246		

注：1.总建筑面积＝计容积率建筑面积＋不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积＝地上下规定建筑面积＋地上下核减建筑面积－地上核增建筑面积
3.规定容积率建筑面积＝地上下规定建筑面积－地上下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
5.容积率＝计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率＝计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7.地上规定容积率建筑面积含1层商场，设有公共卫生间，设有公共卫生间面积不计入容积率，但应保证建筑物周边排水坡度大于2%，高差大于300。考虑未来因商场功能可能存在调整，保有部分或取消空间的可能性，预留一定弹性空间，目前按计入规定容积率建筑面积考虑。

图例：

用地红线	地形测量坐标系
建筑红线	建筑层数
道 路	室外地坪设计标高
绿 地	室外地坪设计标高
消防登高面	建筑设计相对高度
消防车道	排水方向
首层建筑轮廓	坡度
地下建筑轮廓	
规划轨道线	
车行出入口	

屋顶总平面 1:500

0 10 20 50m

1. 本工程图根据地块红线图、甲方提供地形图、设计合同及建设单位提供的相关说明、要求、技术资料、国家现行现行有关规范、规定、标准进行设计。
2. 本工程坐标系采用深圳独立坐标系，高程系统为1985国家高程。
3. 本图所注尺寸除注明外均以米计。
4. 本图所注标高为绝对标高。
5. 建筑标高±0.00M，相当于绝对标高14.20M。
6. 道路设计以市政专业图纸为准。
7. 园林设计另详园林专业图纸，排水及重土高度若有变更需经设计单位及业主同意。
8. 本图广场排水方向及排水为示意说明并参考，但应保证建筑物周边排水坡度大于2%，高差大于300。
9. 基地出入口应设减速装置，详《车库建筑设计规范》JGJ100-2015第3.1.7条。

建设单位 CLIENT	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
工程名称 PROJECT	T102-0382宗地项目（暂定名）
工程子项名称 SUBITEM	T102-0382宗地项目（暂定名）
图纸内容 TITLE	屋顶总平面
业务号 PROJECT NO	2021-050-1
业务子项号 SUBITEM NO	2021-050-1-04
专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2024.12.20
设计阶段 STAGE	施工图设计
版本号 INDEX	1.1
图号 DRAWING NO	建施00-ZT01

注明：本图纸在未取得政府相关主管部门批准（如规划部门）、消防部门）及施工图审查单位合格证前，不得用于施工。