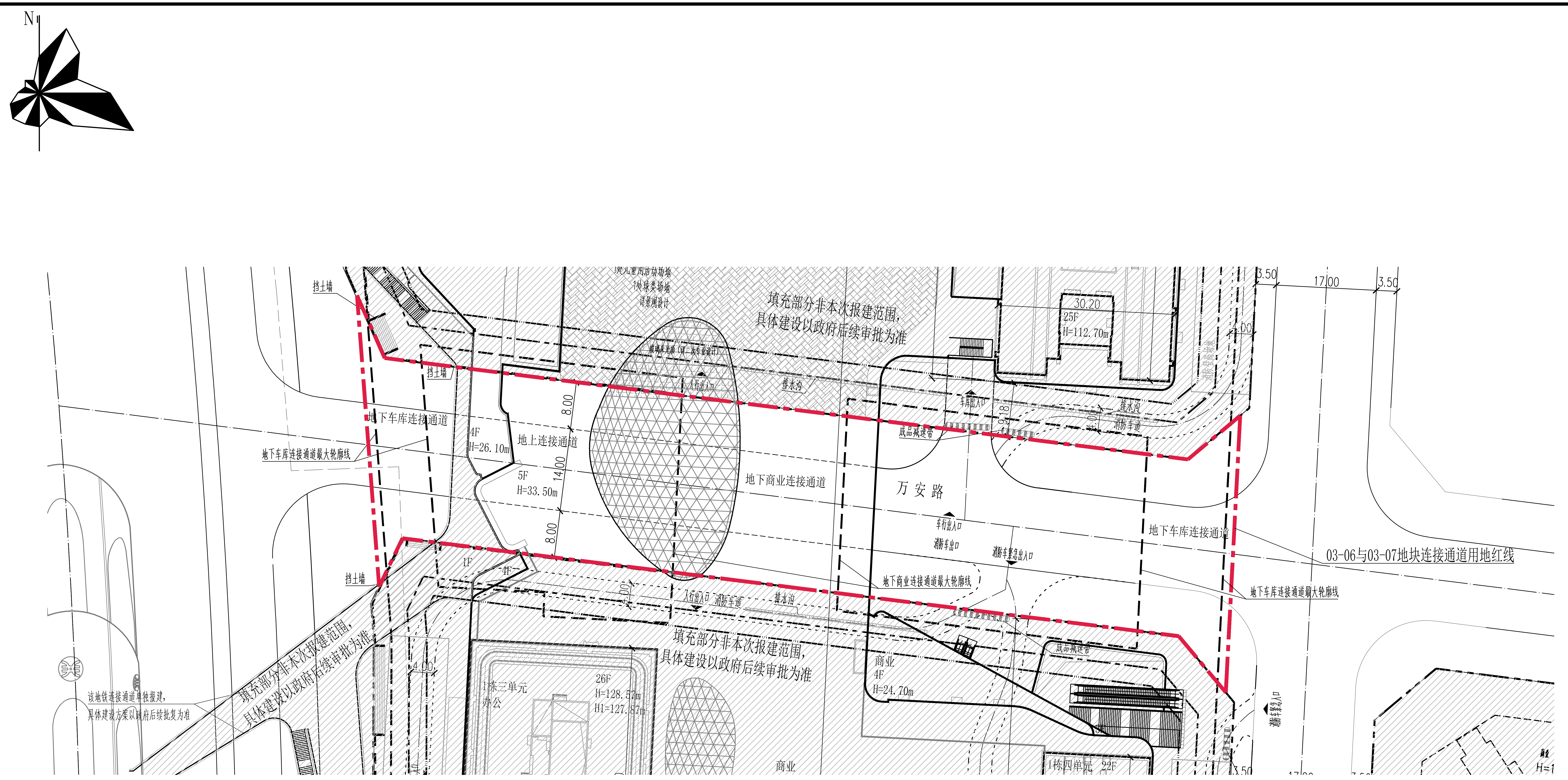
警示及说明 WARNING AND NOTES:
1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!
2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3、不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制文本文件及资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.NO use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.


N
挡土墙
挡土墙
挡土墙
1处儿童活动场地
1处球类场地
详景观设计
填充部分非本次报建范围，
具体建设以政府后续审批为准
玻璃采光顶（详二次专业设计）
人行出入口
排水沟
地下车库连接通道
地下车库连接通道最大轮廓线
4F
H=26.10m
地上连接通道
8.00
14.00
8.00
5F
H=33.50m
地下商业连接通道
1F
4F
4.00
人行出入口
消防车道
排水沟
填充部分非本次报建范围，
具体建设以政府后续审批为准
填充部分非本次报建范围，
具体建设以政府后续审批为准
该地铁连接通道单独报建，
具体建设方案以政府后续批复为准
4.00
1栋三单元
办公
26F
H=128.57m
H1=127.87m
商业
30.20
25F
H=112.70m
4.00
消防登高场地
排水沟
车库出入口
9.18
4.00
排水沟
消防车道
成品减速带
万安路
车行出入口
消防车出口
消防车紧急出入口
地下商业连接通道最大轮廓线
排水沟
地下车库连接通道
03-06与03-07地块连接通道用地红线
地下车库连接通道最大轮廓线
成品减速带
商业
4F
H=24.70m
消防车紧急入口
1栋四单元 22F
商业
3.50
17.00
3.50
3.50
17.00
3.50

凤塘项目03-06与03-07地块连接通道技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	凤塘项目03-06与03-07地块连接通道	用地单位	深圳市沙井蚝一股份合作公司 深圳市沙井蚝二股份合作公司 深圳市沙井蚝三股份合作公司 深圳市沙井蚝四股份合作公司 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
宗地号/宗地代码	A308-0134	用地位置	宝安区宝安大道与凤塘大道交汇处
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（m²）	4554.15	总建筑面积（m²）	10430
容积率/规定容积率	2.30/2.30	计容积率建筑面积（m²）	10430
地上规定建筑面积（m²）	5910	不计容积率建筑面积（m²）	
地下规定建筑面积（m²）	4520	地上核减建筑面积（m²）	
地上核增建筑面积（m²）		地下核减建筑面积（m²）	
地下核增建筑面积（m²）		建筑覆盖率（一/二级）	
最大层数（地上/地下）	5/4	建筑基底面积	
建筑最高高度（m）	34	机动车停车位（地上/地下）	
绿化覆盖率			
绿地面积/折算绿地面积			
其他			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m²		
						规定	核减	合计
总建筑面积（m²） 10430	计容积率建筑面积（m²） 10430	计规定容积率建筑面积（m²） 10430	地上	1. 连通商业		5910		
				其中	L2	1500		
					L3	1470		
					L4	1580		
					L5	1360		
			地下	1. 连通商业		1630		
				其中	B1	710		
					B2	920		
				2. 连通车库		2890		
				其中	B1-1	470		
					B1-2	270		
					B2	470		
					B3-1	440		
					B3-2	400		
					B4-1	440		
					B4-2	400		
		地上核增建筑面积（m²） 0						
	不计容积率建筑面积（m²） 0	地下核增建筑面积（m²） 0						

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积	占总量比例
住宅总户数（户）			
建筑面积（m²）			

说　明

1. 本图依据项目计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2. 图中尺寸以米为单位。
3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
5. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
6. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
7. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
8. 图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
10. 本项目设计应满足《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
11. 根据《民航深圳监管局关于宝安区凤塘项目净空审核意见的复函》（民航深圳局函【2023】20号）的意见。
12. 红线外仅为示意，非本次报建范围。
13. 本项目用地红线内地铁连接通道为单独审批项目，不参与本地块指标计算。

凤塘项目03-06与03-07地块连接通道总平面图 1:500

注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

ZHUBO
DESIGN
筑|博|设|计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号： A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198

合作设计单位 CO-DESIGNER
egis GROUP
3F East Town Building　41 Lockhart Road Wanchai　Hong Kong
+852 3975 2010　info@10design.co

设计总负责人
CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面区位图 KEY PLAN

N
1栋一单元
03-06地块
1栋二单元
1栋三单元
1栋四单元
5栋一单元
5栋二单元
04-10南地块
5栋五单元
5栋三单元
5栋四单元

设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷
专业审核人 APPROVED	刘瑞婷、武琛	武琛
专业审定人 AUTHORIZED	杨晋	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	郑潜程	郑潜程
项目负责人 SCHEME CHIEF	白汝、马俊彦	马俊彦
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	吴苏华、黄芳	吴苏华
项目设计号 DESIGN NO.	S21-CS0110-D	
建设单位 CLIENT	深圳市沙井蚝一股份合作公司 深圳市沙井蚝二股份合作公司 深圳市沙井蚝三股份合作公司 深圳市沙井蚝四股份合作公司 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	凤塘项目03-06 与03-07地块连接通道	
子项名称 SUB-PROJECT NAME		

图纸名称 DRAWING TITLE.

凤塘项目03-06
与03-07地块连接通道
总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	202401
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	GW-0001	目录序号 NUMBER	