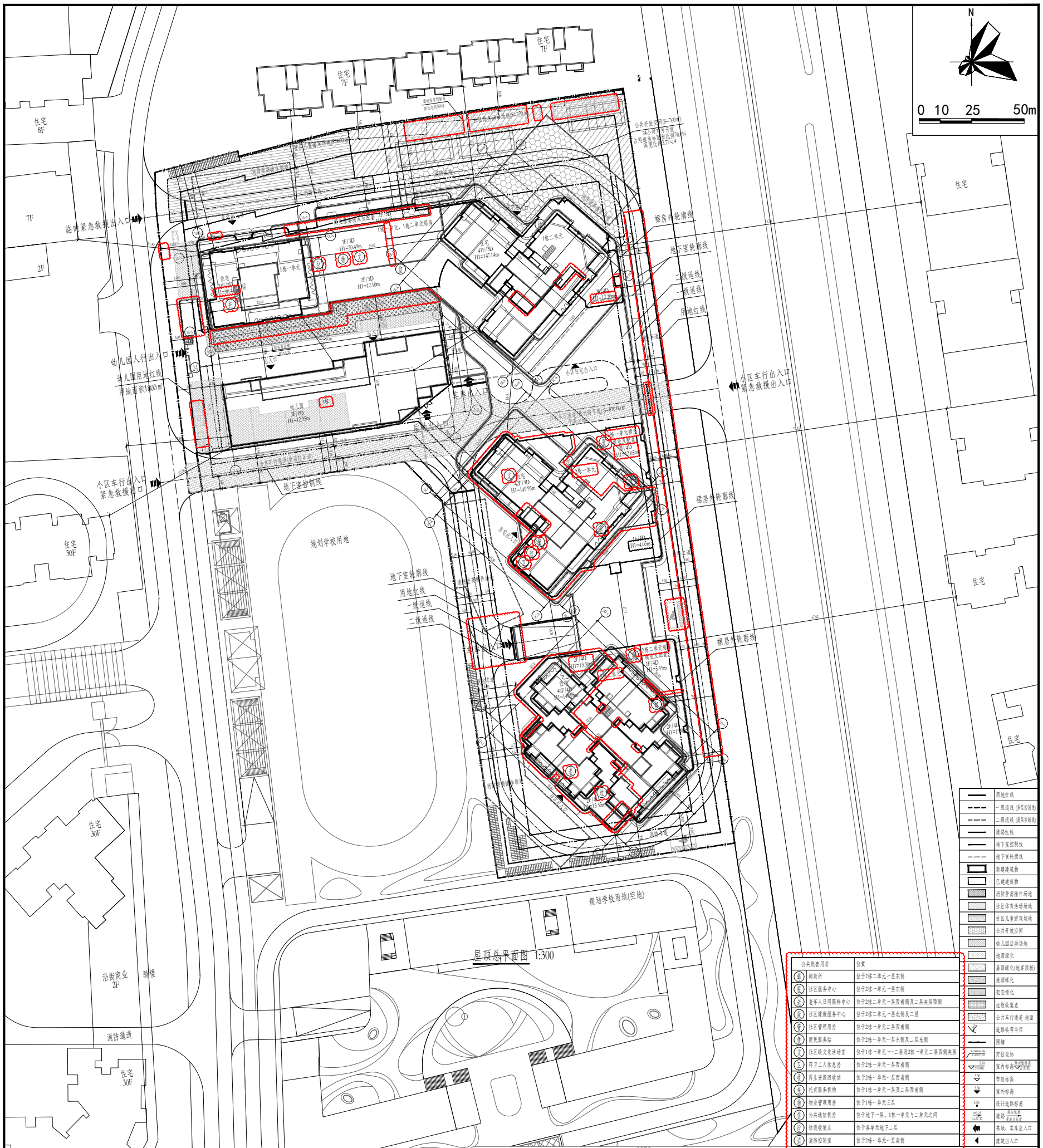

公共配套用房		位置
居委	邻政所	位于2栋二单元一层东侧
居委	社区服务中心	位于2栋一单元一层东侧
老年	老年人日间照料中心	位于2栋二单元一层西南侧及二层夹层西侧
居委	社区健康服务中心	位于2栋二单元一层北侧及二层
物管	社区管理用房	位于2栋一单元二层西南侧
居委	便民服务站	位于2栋一单元一层东侧及二层东侧
文	社区级文化活动室	位于1栋一单元一~二层及2栋一单元二层西侧夹层
工	环卫工人休息房	位于2栋一单元一层西南侧
回收	再生资源回收站	位于2栋一单元一层西南侧
托	托育服务机构	位于1栋一单元一层及二层西南侧
物管	物业管理用房	位于1栋一单元三层
通信	公共通信机房	位于地下一层，1栋一单元与二单元之间
垃圾	垃圾收集点	位于各单元地下二层
消防	消防控制室	位于2栋一单元一层南侧

用地红线
一级退线（多层控制线）
二级退线（高层控制线）
道路红线
地下室控制线
地下室轮廓线
新建建筑物
已建建筑物
消防登高操作场地
社区体育活动场地
社区儿童游戏场地
公共开放空间
幼儿园活动场地
地面绿化
屋顶绿化(地库顶板)
屋顶绿化
架空绿化
垃圾收集点
公共车行通道-地面
道路转弯半径
围墙
定位坐标
室内标高 (奥运国标高 / 吉东国标)
市政标高
室外标高
设计道路标高
道路 (规划道宽 / 实施总长度)
基地、车库出入口
建筑出入口

说明：

1.本图依据甲方提供用地红线、地形图及市政道路等等资料进行设计。
2.图中坐标为2000大地坐标系，高程为1985年国家高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为5.30米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.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。
6.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。
7.图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H1表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.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。
10.建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
11.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
12.图中墙地高差大于0.5m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。
13.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
14.小图墙由景观负责，若挡墙与围墙重叠时应结合围墙设计。所有1.5米至5米挡墙详结构设计，低于1.5米详景观设计。
15.室外场所的硬质地面铺装应有防滑处理，尽量不用光面材料；必须采用时，需控制光面材料的尺寸和使用部位，避免人员摔滑。坡度大于2%的场地不应使用光面材料。
16.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、消防相关规范的相关规定。
17.本项目场地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
18.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）方准（但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续）。
19.本项目规定建筑面积，按建筑面积以及按减建筑面积最终以测绘结果为准。

一、项目概况

项目名称	前海宝安湾	用地单位	深圳市裕新置业有限公司 / 和记黄埔置业有限公司
宗地号/宗地代码	K601-0021	用地位置	前海宝安湾

二、主要技术经济指标

建设用地面积	34640.84m²	总建筑面积	326816.30m²
容积率/综合容积率	7.44/6.90	计容积率建筑面积	211316.02m²
地上规定建筑面积	257676.00m²	不计容积率建筑面积	39998.33m²
地下规定建筑面积		地上实际建筑面积	
地上实际建筑面积	12544.02m²	地下实际建筑面积	
地下实际建筑面积	39998.33m²	建筑覆盖率（一期/二期）	40%/29%
最大层数（地上/下）	48/5	建筑基底面积	6736.42m²
建筑高度/限高	145.45m	机动车停车位（地上/下）	0/700
容积率基本	30.00%	自行车停车位（地上/下）	108/232
绿地面积/容积率绿地面积	4692.98		
其他	社区体育活动场地770㎡，社区儿童游戏场地600㎡，公共开放空间760㎡		

三、各期建筑面积及分配

				建筑面积		
				住宅	酒店	合计
总建筑面积 [illegible]	计容积率建筑面积 [illegible]	计规定容积率建筑面积[illegible]	地上[illegible]	住宅	88751.00	/	88751.00
				酒店	2100.00	/	2100.00
				烟囱筒	100.00	/	100.00
				社区服务中心	400.00	/	400.00
				老年人日间照料中心	750.00	/	750.00
				社区健康服务中心	1400.00	/	1400.00
				社区管理用房	300.00	/	300.00
				便民服务站	815.00	/	815.00
				社区级文化活动室	1500.00	/	1500.00
				环卫工人休息房	20.00	/	20.00
				再生资源回收站	40.00	/	40.00
				幼儿园	2200.00	/	2200.00
				托育服务机构	500.00	/	500.00
				物业服务用房	196.00	/	196.00
			地下160.00m²	公共通信机房	160.00	/	160.00
		地上根增建筑面积 [illegible]		智空绿化休闲	8138.44		
				天井通廊	848.69		
				智能综合管廊及特殊公园	2947.60		
				变配电房	160.85		
				消防通道空间	2205.66		
				屋面楼电梯间及机房	9136.80		
				非用排水廊	3940.91		
				公用设备用房	5466.74		
				地铺风雨廊	177.23		
	不计容积率建筑面积 [illegible]	地下根增建筑面积 [illegible]		停地下根增空间出地面60公共交通、风井等	493.45		
				居住人数			[illegible]
住宅户数		[illegible]					

说明：

1.本图依据甲方提供用地红线、地形图及市政道路等等资料进行设计。
2.图中坐标为2000大地坐标系，高程为1985年国家高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为5.30米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.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。
6.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。
7.图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H1表示建筑规划高度。
8.图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.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。
10.建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
11.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
12.图中墙地高差大于0.5m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。
13.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
14.小图墙由景观负责，若挡墙与围墙重叠时应结合围墙设计。所有1.5米至5米挡墙详结构设计，低于1.5米详景观设计。
15.室外场所的硬质地面铺装应有防滑处理，尽量不用光面材料；必须采用时，需控制光面材料的尺寸和使用部位，避免人员摔滑。坡度大于2%的场地不应使用光面材料。
16.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、消防相关规范的相关规定。
17.本项目场地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
18.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）方准（但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续）。
19.本项目规定建筑面积，按建筑面积以及按减建筑面积最终以测绘结果为准。

会签栏						
专业	姓名	日期	专业	姓名	日期	
建筑			结构			
给排水			暖通			
电气			动力			
弱电			消防			
人防			幼儿园			
景观			市政			

修改记录		
序号	日期	修改内容

工程名称	深圳前海西口华侨城产业发展有限公司
图纸名称	屋顶总平面图
比例	1:300
日期	2021.11
图纸编号	建施-01

深圳市天华建筑设计有限公司
TIANHUA ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD.
WWW.ECDC.COM
深圳市宝安区新安街道海旺社区海旺商业大厦A栋23层
A1403319