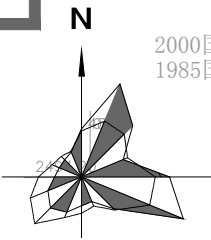


原报建

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准



0 5 10 20 30 50(m)

前海桂湾地块 1:500现状地形图

2493.95 489.07

03-02-01  
U1+G1

公园绿地（规划）

03-01-03  
G1

公园绿地（规划）

公园绿地（规划）

03-01-01  
G1

公园绿地（规划）

01-03-05  
G1

01-03-02  
G1

商业用地（规划）

04-01-04  
G1

公园绿地（规划）

04-01-01  
R2

住宅用地（规划）

主要技术经济指标表					
		用地单位	深圳市招格置业有限公司		
		用地位置	桂湾一路与梦海大道交汇处		
15.15	总建筑面积			40595.06 m <sup>2</sup>	
27.75	计容积率建筑面积			27753.59 m <sup>2</sup>	
12841.47	不计容积率建筑面积			12841.47 m <sup>2</sup>	
0	地上核减建筑面积			0 m <sup>2</sup>	
0	地下核减建筑面积			0 m <sup>2</sup>	
22.00	建筑覆盖率			22.00 %	
1823.17	层建筑基底面积			1823.17 m <sup>2</sup>	
2/282	机动车停车位（地上/下）			2/282 辆	
141/0	非机动车停车位（地上/下）			141/0 辆	
151	住宅户数			151 户	
建筑功能		建筑面积（m <sup>2</sup> ）			
		规定	核减	合计	
总建筑面积 40595.06 m <sup>2</sup>	住宅	25000	0	25000	
	物业服务用房	100	0	100	
	托育机构	500	0	500	
地上核增建筑面 积 2153.59 m <sup>2</sup>					
不计容积率 建筑面积 12841.47 m <sup>2</sup>	城市公共通道		250.77		
	穿越非住宅楼层核心筒		91.60		
	架空连廊		1179.02		
	屋面电梯间及机房		353.79		
	变电配电房		119.50		
供地下核增空间出地面的必要辅 助空间	风雨连廊		158.91		
	共用停车库		10656.53		
	公用设备用房		2013.60		
	垃圾收集房		80.09		
			91.25		

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. 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  
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=计容积率建筑面积/建设用地面积

注：1. 住宅建筑面积含消防控制室60平方米；  
2. 机动车停车位254个，包含充电车位77个、无障碍车位6个；  
3. 非机动车位41个，包含电动自行车位46个。

说 明

1. 设计依据：  
(1)深圳市规划和自然资源局测绘中心T201-0232宗地附图(宗地代码440305201001G800218)；  
(2)深圳市前海深港现代服务业合作区管理局<规划设计要点>；  
(3)建设单位提供的地形图、有关周边规划、市政等资料；  
(4)建设单位确认的规划方案。
2. 图中标注的尺寸均为建筑外墙之间、建筑物(或地下室)与相邻构筑物之间、或建筑外墙用地红线之间的距离。
3. 图中所注建筑高度H为室外地面至建筑屋顶完成面高度，建筑H=0.00标高相当于绝对标高10.85米。
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
5. 图中坐标采用2000大地坐标系，图中高程采用1985国家高程基准。
6. 景观深化设计详景观专项设计图纸。
7. 图中尺寸、坐标及标高均以米为单位。

图 例

	新建建筑		用地红线
	现状建筑		建筑线
	公共配套用房		地下室轮廓线
	公共开放空间		车库坡道
	社区儿童建筑		安全通道
	消防登高场地		埋地构筑物
	空中步道		车行出入口
	坡道房		人行出入口
	托幼活动场地		生活垃圾分类投放点
	物业服务用房		消防车道
	铁路/城市轨道交通		铁路道口
	地面停车位		

屋顶总平面图 1:500

1.0	2025.11.11	上传系统图
版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中“ ”所圈为当前版本，此前版本作废  
注释/NOTES: (非打印层)  
x, y 版 (x, y为数字代码)  
x 为大版本，涉及全专业出图；  
y 为小版本，在大版本基础上微调或部分专业出图。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注册章

项目名称 PROJ

子项名称 SUB PROJ

建设单位 DEV

建设阶段

平面示意图 KEY PLANE

图名 屋顶总平面图 TITLE

图号 ZS-01 DRAWN NO.

专业 总图 SPECIALITY

设计阶段 施工图 PHASE

比例 1:500 SCALE

日期 2025.11.11 DATE

设计 余音 余音 DESIGN

校对 刘曦葵 刘曦葵 CHECK

专业负责人 余音 余音 CHIEF

专业审核人 王瑜 王瑜 EXAMINE

专业审定人 贾宗梁 贾宗梁 APPROVE

项目设计主持人 王瑜 王瑜 PROJECT CHIEF

子项号 SUB DESIGN NO.

设计号 DESIGN NO.

华森设计  
HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号: AW144016865



