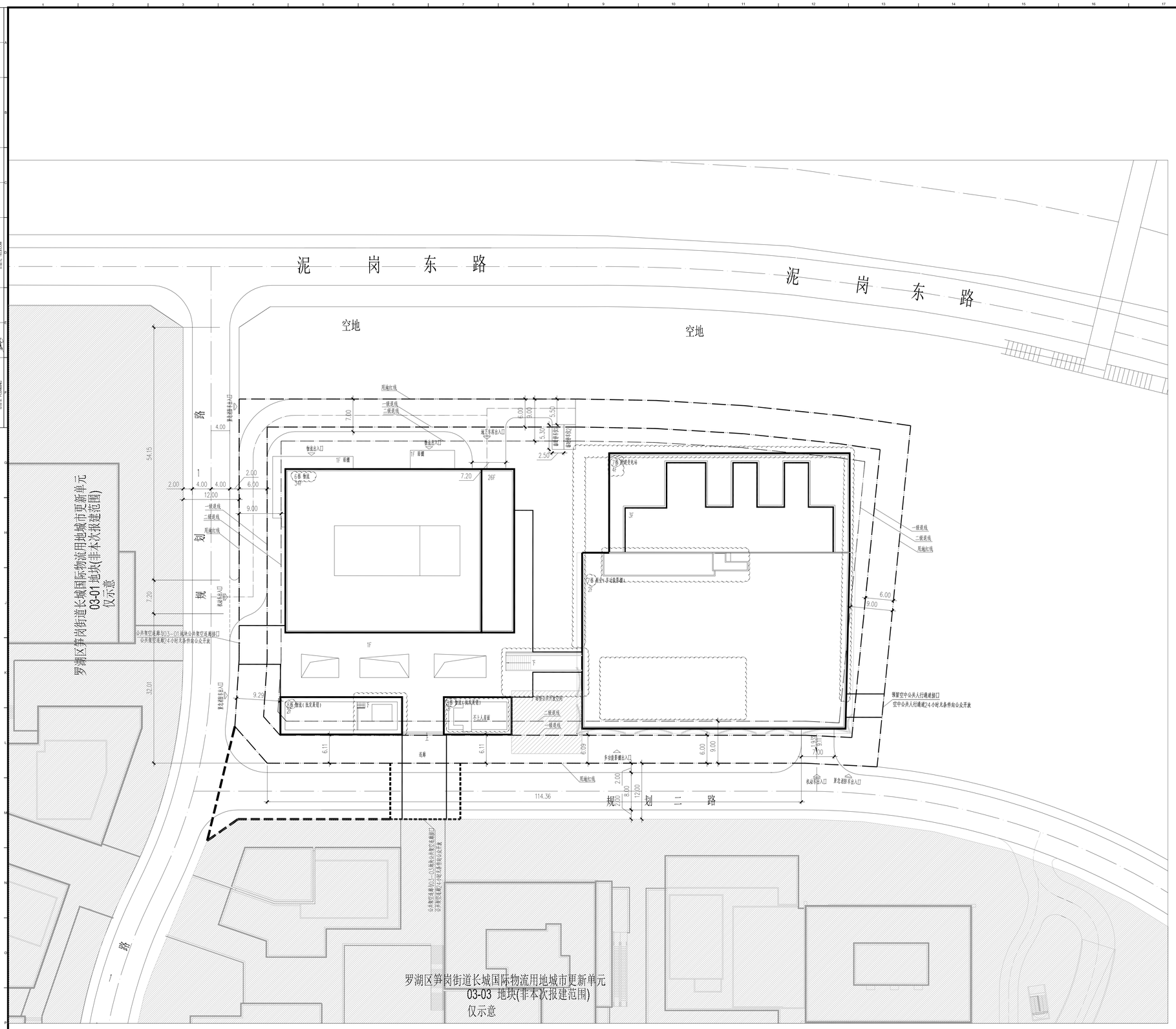
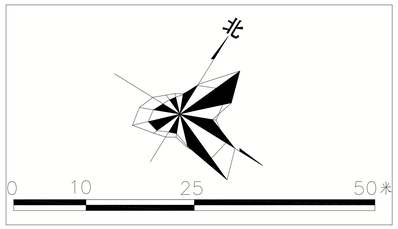
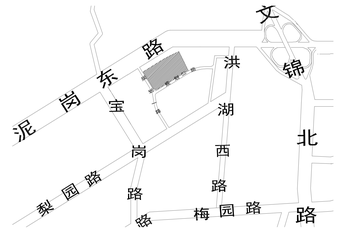






一、项目概况

项目名称	中洲坊创意中心	用地单位	深圳市长城物流有限公司
宗地号/宗地代码	H302-0097	用地位置	深圳市罗湖区宝岗路和梨园路交汇处

二、主要技术经济指标

建设用地面积(03-02地块)	110811.16	M²	总建筑面积	98836	M²
容积率/规定容积率	5.97/5.81		计容积率建筑面积	64530	M²
地上规定建筑面积	62760	M²	不计容积率建筑面积	34306	M²
地下规定建筑面积	/	M²	地上核减建筑面积	/	M²
地上拟增建筑面积	1770		地下核减建筑面积	/	M²
地下拟增建筑面积	(34306)	M²	建筑覆盖率(一/二级)	55(一级)/15.8(二级)	%
最大层数(地上/下)	34/3	层	建筑基底面积	5946.95	M²
最高高度		M	机动车停车位(地上/下)	276(地下含充电桩车位93)	辆
绿化覆盖率	25.0	%	自行车停车位(地上/下)	/	辆
绿地面积/折算绿地面积	269.87/2433.31	M²	公共开放空间	200	M²

三、建筑面积及分配

						建筑面积 M²		
				建筑功能		规定	核减	合计
总建筑面积 98836 M²	计容积率建筑面积 64530 M²	计规定容积率建筑面积 62760 M²	地上	1、物流		56760	/	56760
				2、商业(多功能影棚)		3000	/	3000
				3、110千伏附建变电站		3000	/	3000
			地下	/		/		
		地上核增建筑面积 (1770) M²		1、城市公共通道		740	M²	
				2、架空绿化休闲		1030	M²	
	不计容积率建筑面积 (34306) M²	地下核增建筑面积 (34306) M²		1、共用停车库		28720	M²	
				2、公用设备用房		5586	M²	

备注:
1. 物流面积含物业服务用房120平方米,位于6栋二层。
2. 地下共用停车库的停车位余充电桩车位93辆,剩余车位100%预留建设安装条件;
3. 街坊设置7200平方米的广场强公共开放空间,且见顶花。其宽比均不大于4
利用建筑退线将公共空间不超过公共开放空间总面积的30%
符合《深圳市城市规划标准与准则》表8.3.6.2要求。

图例

	用地红线
	地下空间红线
	公共架空连廊红线
	新建建筑物
	地下室轮廓线
R9 / R9	新建道路
X XXXXXX.XXX / Y XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	室内地坪标高
XXX.XX	室外设计标高
XXX.XX	市政道路标高
X.XX / XXX.XX	纵坡坡度(%) / 变坡点距离(m)
	建筑单体出入口
	机动车出入口
	某市政非车出入口
	公共开放空间

说明:
1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计;
2. 本工程坐标系采用深圳独立坐标系,高程系采用黄海高程系统;
3. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位,高程均为绝对高程;
4. 图中建筑物为其屋顶轮廓,建筑之间的间距均为建筑物外墙面之间的距离;
5. 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水。
6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准
7. 用地红线外不作为本次报建范围
8. 工程的相对标高与总图的绝对标高的相对关系见总图标高16.50为建筑正负零
9. 建筑定位坐标为建筑外墙角点坐标
10. 附建变电站共4层,计规定容积率建筑面积3000平方米,地下核增建筑面积716平方米,由深圳新能电力开发设计院有限公司设计,本图仅为示意,详见变电站设计图纸447-BA170111S-T0101
11. 本项目拟建海拔高度(含避雷针、结构围墙、施工塔吊等附属设施)符合民航深圳监管局意见

屋顶总平面图 1:300

版本 / Revision

版本号 Rev.	日期 Date	备注 Remark
1	2020.07	规划报建
修1	2025.07.30	规划报建

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准;除注明者外,图中标高以米(m)为单位,其余均以为毫米(mm)为单位;施工前必须仔细阅读所有专业图纸,防止碰撞;施工前必须核对尺寸,无误后方可施工,所有设计变更须征求设计师同意。

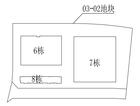
All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan



建设单位 / Client

深圳市长城物流有限公司

建设单位 / Design Corporation

恰地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP

深圳市科技中二路19号劲嘉科技大厦 518057
Jinjia Technology Building, No.19 Kej Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057
Tel: 0755-32966666 Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name

中洲坊创意中心

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图

项目编号 / Proj. Number

PA016667.01

项目总负责人 Proj. Manager	
项目经理 Proj. Director	
项目建筑师 Proj. Architect	
单位负责人 Approved	
审核 Examined	
专业负责人 Chief	
校对 Checked	
设计 Designed	
制图 Drawn	

图纸比例 Scale	1:300	出图日期 Date	2025.07.30
图纸类别 Category		当前版本 Current Rev.	修1

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图(公示版)

图纸编号 / Drawing Number

A-T-101

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved