



区域位置图

分期示意图

- 蓝线
- 河岸线
- 河道管理范围线
- 地下建筑控制线
- 一级退线 (≤24m)
- 二级退线 (>24m)
- 临主次干路建筑退线

### 总体技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	海洋大学	用地单位	深圳市教育局			
宗地号/宗地代码	G15401-1538	用地位置	葵涌街道坝光片区			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	401213.86m <sup>2</sup>	总建筑面积	598222m <sup>2</sup>			
容积率建筑面积	515353.07m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	1.28/1.21			
地上规定建筑面积	485257m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	82868.93m <sup>2</sup>			
地上核减建筑面积	0m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	980.07m <sup>2</sup>			
地上核增建筑面积	29116m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	82868.93m <sup>2</sup>			
建筑基底面积	105074m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	26.19%			
绿地面积/折算绿地面积	126383m <sup>2</sup> /0m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	31.5%			
建筑最高高度	60m	最大层数(地上/下)	19/1层			
机动车停车位(地上/下)	0/1433辆	自行车停车位(地上/下)	4230/0辆			
其它：项目范围配建充电车位30%，共430辆，剩余停车位预留充电设施安装条件，并设置不少于停车位2%的无障碍车位，共29辆。						
三、建筑面积及分配						
总建筑面积 598222m <sup>2</sup>	容积率 建筑面积 515353.07m <sup>2</sup>	地上	海洋大学	422896	0	422896
			深海科学中心	50000	0	50000
		地下	海洋博物馆(校内)	12361	0	12361
			海洋大学	980.07	0	980.07
不计容积率 建筑面积 82868.93m <sup>2</sup>	地上核增 建筑面积 29116m <sup>2</sup>	架空绿化休闲		14558		
		风雨连廊		14558		
		人防工程		55046		
		共用停车场		13372		
		公用设备用房		14450.93		

### 首期经济技术指标表

一、项目概况						
项目名称	海洋大学	用地单位	深圳市教育局			
宗地号/宗地代码	G15401-1538	用地位置	葵涌街道坝光片区			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	28435.79m <sup>2</sup>	总建筑面积	65582.02m <sup>2</sup>			
容积率建筑面积	64715.24m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	2.28/2.16(总体地块平衡)			
地上规定建筑面积	60949.08m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	866.78m <sup>2</sup>			
地上核减建筑面积	0m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	411.4m <sup>2</sup>			
地上核增建筑面积	3354.76m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	866.78m <sup>2</sup>			
建筑基底面积	8751.33m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	/			
绿地面积/折算绿地面积	6514.25m <sup>2</sup> /0m <sup>2</sup>	绿化覆盖率	/			
建筑最高高度	59.7m	最大层数(地上/下)	16/1层			
机动车停车位(地上/下)	0/0辆(总体地块平衡)	自行车停车位(地上/下)	816/0辆(总体地块平衡)			
其它：项目范围配建的停车位于整体地块平衡满足，充电车位30%，剩余停车位预留充电设施安装条件；无障碍车位于整体地块平衡满足。						
三、本期建筑及分配						
总建筑面积 65582.02m <sup>2</sup>	容积率 建筑面积 64715.24m <sup>2</sup>	地上	海洋大学	60949.08	0	60949.08
			海洋大学	411.4	0	411.4
		地下	海洋大学	2339.09	0	2339.09
			公用设备用房	1015.67	0	1015.67
不计容积率 建筑面积 866.78m <sup>2</sup>	地上核增 建筑面积 3354.76m <sup>2</sup>	架空绿化休闲		2339.09		
		公用设备用房		866.78		

### 四、本期建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋 硕士生宿舍	59.1	16	14858.28	/		289.54
2栋 本科生宿舍	59.7	16	20167.07	/	架空绿化休闲	540.92
3栋 本科生宿舍	59.7	16	19911.08	/		701.16
4栋 生活区食堂	14.75	3	6415.05	/	地上：架空绿化休闲 地下：公用设备用房	778.97 866.78
5栋 门卫	5.1	1	9	/	架空绿化休闲	28.5
风雨连廊1	5.3	1	0	/	风雨连廊	1015.67

图例:

- 屋顶轮廓线
- 首层轮廓线
- 不在本次报建范围
- 消防救援场地
- 挡土墙和标高
- 非机动车停放区
- 地面绿地
- 用地红线
- 临主次干路退线
- 一级退线(≤24m)
- 二级退线(>24m)
- 地下建筑控制线
- 河道管理范围线
- 蓝线
- 河岸线
- 建筑名称
- 建筑层数
- 建筑高度

设计说明

- 设计依据：
  - 用地红线；
  - 用地现状地形图(电子文件)；
  - 项目周边市政道路设计资料；
  - 其他相关的规范、规定及设计资料。
- 本工程坐标系统为1985国家高程基准，高程系统为1985国家高程基准。
- 图中所注距离尺寸：建筑物以屋顶投影线计，道路以路缘石内缘计；所注坐标：建筑物为轴线交点。
- 用地红线坐标应以相关部门批准数据为准。
- 图中建筑标高相当于建筑室内±0的绝对标高。
- 道路开口最终以规划部门批准要求为准。
- 本工程机动车道路兼做消防车道，消防车道净宽、净高均不小于4米，转弯半径满足规范要求；消防车道与建筑之间未设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 图中尺寸单位均以米计。
- 图签栏中项目名称“海洋大学方案设计初步设计(含海洋大学、深海科学中心、海洋博物馆一体化详细规划设计)”与《建设用地规划许可证》中的“海洋大学(暂定名)”、专业设施名称各案的“海洋大学”为同一项目。
- 宗地内除本期报建之外的其他建设内容以后续报建为准。

屋顶总平面图 1:500 (调整前)



项目负责人 PROJ.CHIEF	任飞
子项负责人 SUB.PROJ.CHIEF	唐鸿峻
建筑方案 D.A.	李国
专业负责人 ARCH.CHEF	张翼
设计 DESIGN	李培敏
制图 DRAW	李培敏
校对 PROOF	林婷
审核 CHECK	盛文革
审定 APPROVE	唐鸿峻

项目名称 PROJECT NAME	海洋大学方案设计初步设计(含海洋大学、深海科学中心、海洋博物馆一体化详细规划设计)	图签信息 DRAWING INFO.
子项名称 SUB.PROJ.NAME	生活区总图一批	版本号 REV.NO.
图名 TITLE	屋顶总平面图	A
项目编号 PROJECT NO.	H2023-001	
子项编号 SUB.PROJ.NO.	H2023-001ZTC001	
日期 DATE	2023.09.09	出图阶段 PHASE
图号 DWG.NO.	001	初步设计