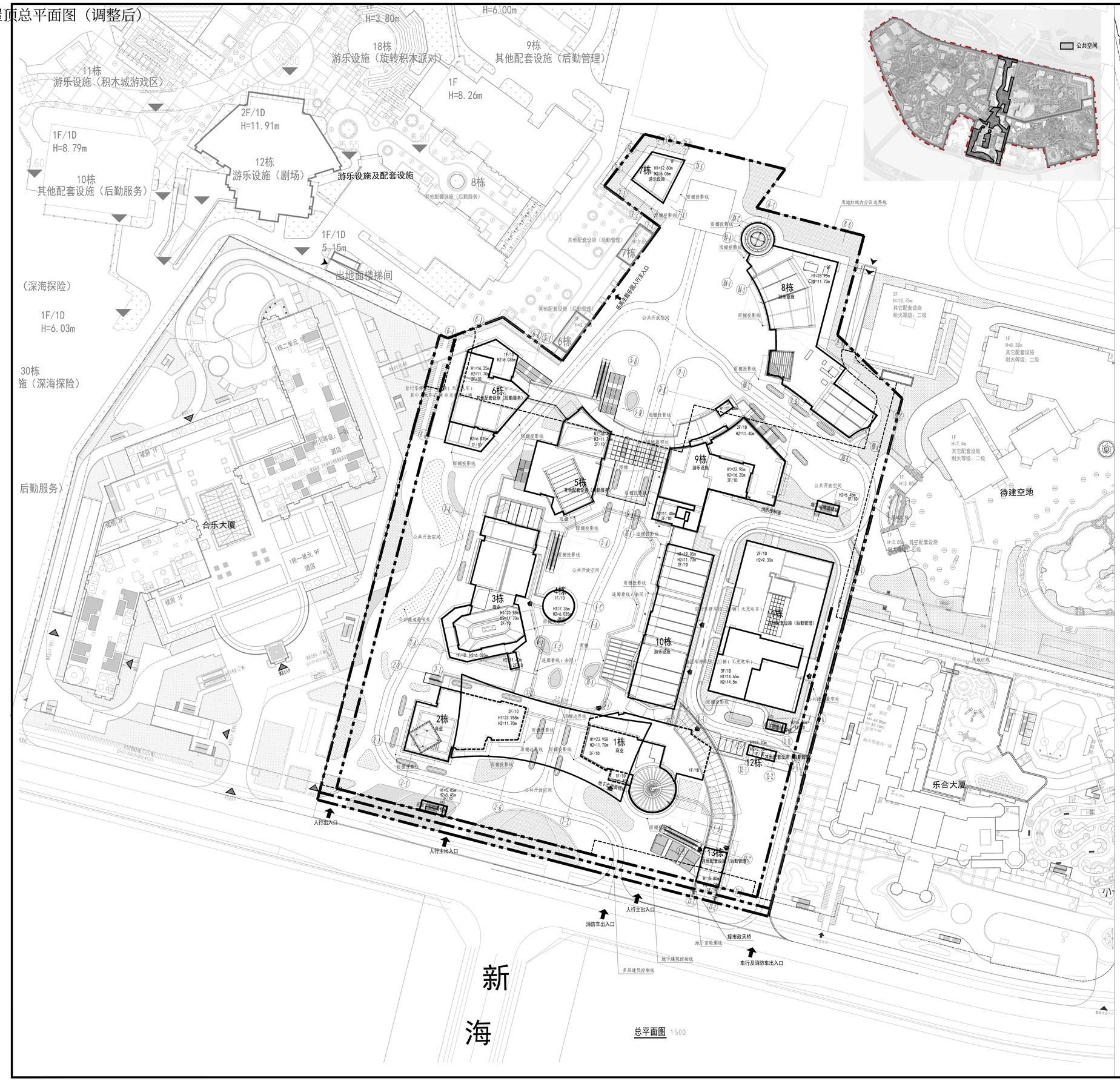
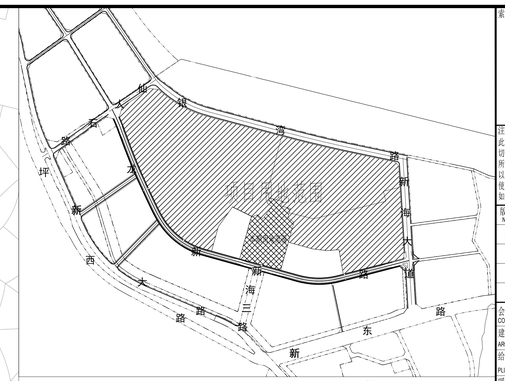
屋顶总平面图（调整后）



总平面图 1:500



区位示意图

图 例：

名称	图例
新建建筑	
待建或已建建筑	
用地红线	
建筑控制线	
地下室轮廓线	
测量坐标	X=2494756.215 Y=552504.859
园区主要出入口	
地下车库出入口	
建筑主要出入口	
建筑±0.000绝对标高	5.500(±0.000)
室外地坪完成面标高	5.500
道路标高	5.50
建筑规划高度/消防高度	H1/H2
建筑层数 地上/地下	2F/1D
道 路	
绿 地	

自行车停车位：136 辆

设计说明

1. 设计依据：
   1) 甲方提供的地形图标高
   2) 现行国家有关设计规范、规定、通则。
2. 图中建筑物轮廓为建筑物的一层外轮廓手面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
3. 本图建筑定位坐标均为轴线交点坐标。
4. 本工程采用2000国家大地坐标系，采用黄海高程。
5. 图中除道路详图以毫米为单位外，其余坐标、标高、尺寸标注均以米为单位；图中坐标和高程均与用地红线、坐标系统和地形图标高系统一致。
6. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
7. 本地块建筑周围50m范围内没有甲乙类火灾危险性场所；周围没有日照需求的建筑。
8. 本项设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
9. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
10. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
11. 公共通道结合公共开放空间设置。
12. 本地块及四期乐高礼广场及报家乐园规划地块共计提供26700平方米的公共空间，保证24小时对外开放；本地块设置3条公共通道，保证24小 时对外开放；其中西侧通道不小于8m，中间通道不小于15m，东侧通道不小于8m。
13. 公共通道提供遮阳遮雨设施，如雨篷、树木等。公共通道提供服务配套设施。
14. 四期施工阶段，公共通道保证至少有一条能通向海边。
15. 本期地库西入口使用部分一期道路及坡道。东入口使用部分四期道路和三期道路及坡道。上述道路及坡道将在首期同步建设完成。
16. 图中标注的游乐设施仅为示意，由行业主管部门另行审批。
17. 图中H1表示建筑规划高度，从室外地面最低点算至屋顶女儿墙；H2表示消防高度，从室外地面最低点算至屋面面层。
18. 道路及广场定位详见景观总地块设计图纸。图中室外台阶、广场、栏杆景观等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
19. 本项目设计范围仅限于用地线红内部分，红线外仅为示意。

工程项目技术经济指标总表

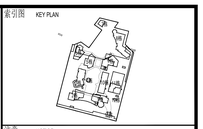
一、项目概况			
项目名称	乐高乐园深圳度假区乐园区域二期（乐高南广场）	用地单位	深圳市合正文化旅游集团有限公司
宗地号	G17301-8336	用地位置	大鹏新区南澳街道新大片区
二、主要技术经济指标——乐高乐园深圳度假区乐园区域二期（乐高南广场）			
建设用地面积(m^2)	41720.954	总建筑面积(m^2)	60213.71
容积率/规定容积率	（全园总体平衡）	计容积率建筑面积(m^2)	34294.47
地上规定建筑面积(m^2)	24181.87	不计容积率建筑面积(m^2)	25919.24
地下规定建筑面积(m^2)	3586.60	地上核减建筑面积(m^2)	4011.52
地上核增建筑面积(m^2)	2514.48	地下核减建筑面积(m^2)	0
地下核增建筑面积(m^2)	25919.24	建筑覆盖率(一级)	（全园总体平衡）
最大层数(地上/地下)	3/1	建筑基底面积(m^2)	15192.68
建筑最高高度（m）	28.95	机动车停车位(地上/地下)（辆）	9/616（地上小型汽车7辆，地上大巴车位1×车算车配2.5=2.5，其中已2辆；地下小型汽车605辆，地下中巴车位5×车算车配2.0=10，地下坡道停放位1辆，总车位数625辆，充电车位63辆，不小于总车数的10%，剩余停车位预留充电桩安装条件）
绿化覆盖率(%)	（全园总体平衡）	自行车停车位(地上/地下)（辆）	136/0（地上136辆非机动车位，其中42个充电车位，不小于 总车数的20%）
绿地面积/折算绿地面积(m^2)	2426.16/3662.19		
其他：公共空间 20200m^2（余额26700m^2）			

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. 计规定容积率建筑面积=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=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

三、乐高乐园深圳度假区乐园区域二期（乐高南广场）建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积(m^2) 规定	核减	合计
总建筑面积(m²) 60213.71	计容积率建筑面积(m²) 34294.47	计规定容积率建筑面积(m²) 31779.99	地上	游乐设施	9984.48	0.00	9984.48
				其它配套设施	7936.40	1892.89	9829.29
				其中 后勤管理	4631.09	152.95	4784.04
				后勤服务	3305.31	1739.94	5045.25
				商业	6260.99	2118.63	8379.62
			地下	其它配套设施	3586.60	0.00	3586.60
				其中 后勤管理	3586.60	0.00	3586.60
				后勤服务	0.00	0.00	0.00
		地上核增建筑面积(m²) 2514.48		架空绿化休闲/风雨连廊	2514.48		
	不计容积率建筑面积(m²) 25919.24	地下核增建筑面积(m²) 25919.24		共用停车库	22041.10		
				公用设备用房	3138.97		
				人防	739.17		

索引图 KEY PLAN



注意 NOTICE

此图纸版本归有关设计单位所有，未经书面许可切勿翻印，切勿以比例量度此图，一切应依图内数字所示为准，并于现场复核尺寸。所有设计图以最新版本为有效版本，所有旧版本图纸自动取消，以最新版本图纸替代。
使用此图应同时参照相关图纸和其它设计文件。
如发现有任何矛盾之处应立即通知设计单位建筑师和工程师。

版次 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE
1	首次发行	2025.11

会 签 COORDINATION

建 筑 ARCH.		结 构 STRUCT.	龙松青
给排水 PLUMBING	袁凡	电 气 ELEC.	袁俊平
暖 通 HVAC	翁伟东	总 图 GENERAL	

盖章 SEAL

设计院 DESIGN INSTITUTE

LWK +PARTNERS

梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司

设计资格等级：甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
证书号 (CERTIFICATE NUMBER): AW144016903

项目总负责 PROJECT CHIEF 王君友	赵新宇	赵新宇
工程设计负责 DESIGN CHIEF 曹皓宇		曹皓宇
审定 APPROVED BY 王君友		王君友
审核 EXAMINED BY 曹皓宇		曹皓宇
专业负责 CHIEF ENGI. 曹皓宇	张雷	曹皓宇 张雷
校对 CHECKED BY 张雷		张雷
设计 DESIGNED BY 陈平		陈平
制图 DRAWN BY 陈平		陈平
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN		

建设单位 CLIENT

深圳市合正文化旅游集团有限公司

项目名称 PROJECT

深圳乐高乐园度假区
深圳乐高乐园度假区二期(乐高南广场)

子项名称 SUBTITLE

总图

图名 DRAWING TITLE

总平面图

专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	施工图
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2026年6月
工程编号 JOB NO.	7315	子项号 SUB NO.	0
图号 DRAWING NO.	GW-0-C01	版次 EDITION NO.	1.0

A0841