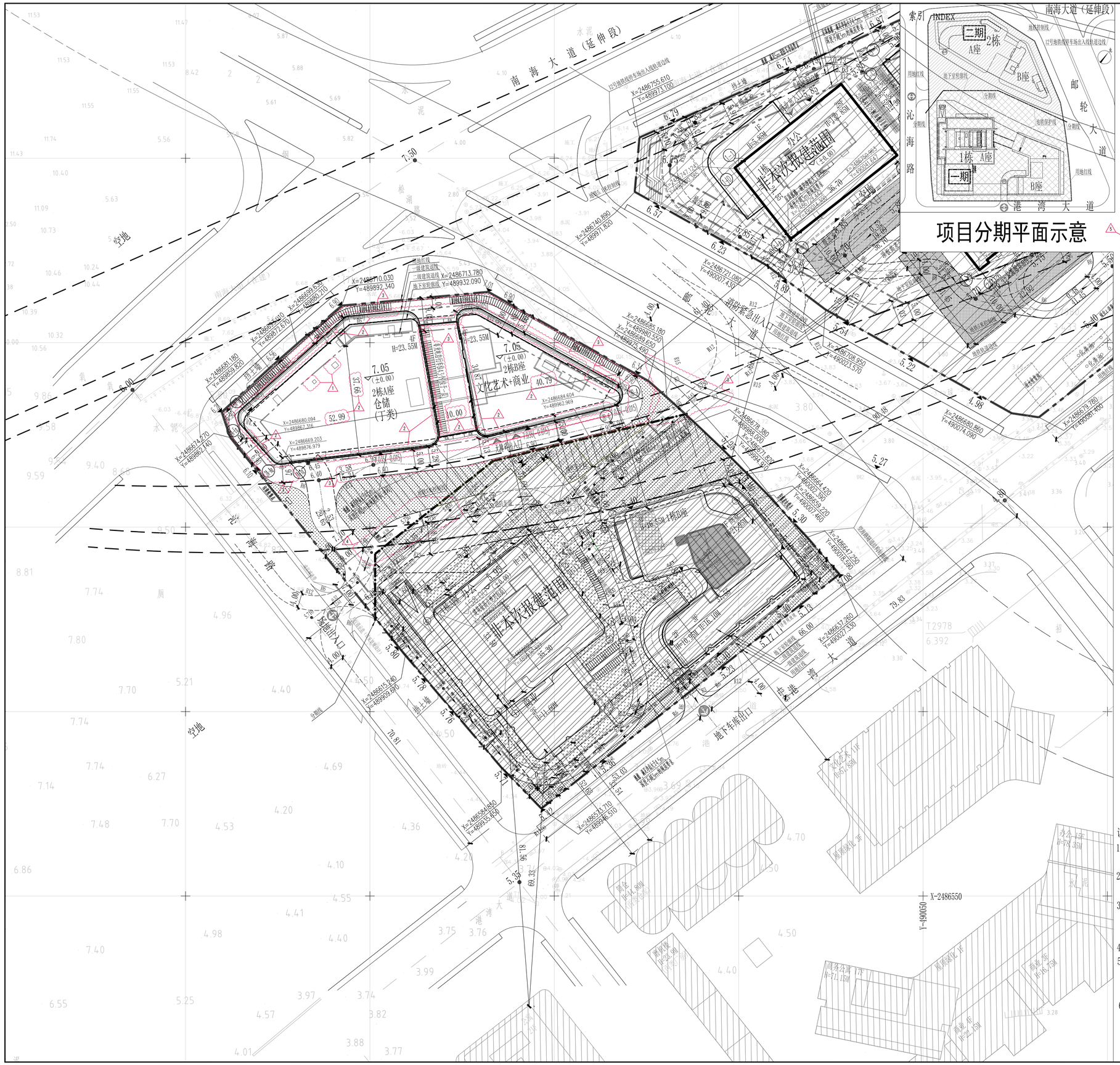


项目分期平面示意

N

一、项目概况			
项目名称	太子湾环港大厦	用地单位	深圳市商运置业有限公司
宗地号	K103-0014	用地位置	深圳市南山区蛇口太子湾片区

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	12810.64 m^2	总建筑面积	73189.34 m^2
容积率/规定容积率	4.19/3.91	计容积率建筑面积	53590.79 m^2
地上规定建筑面积	50000 m^2	不计容积率建筑面积	19598.55 m^2
地下规定建筑面积	0.00 m^2	地上核减建筑面积	0.00 m^2
地上核增建筑面积	3590.79 m^2	地下核减建筑面积	0.00 m^2
地下核增建筑面积	19598.55 m^2	建筑覆盖率(一/二级)	45.00/- %
最大建筑层数(地上/下)	34/3 层	建筑基底面积	5764.78 m^2
建筑最高高度	149.5 m	机动车停车位(地上/下)	0/233 辆
绿化覆盖率	30 %	自行车停车位(地上/下)	296/- 辆
绿地面积/折算绿地面积	2332.71/1512.49 m^2		

三、二期技术经济指标			
最大建筑层数(地上/下)	4/2 层	建筑基底面积	2498.26 m^2
建筑最高高度	29.70 m	机动车停车位(地上/下)	0/24 辆
绿地面积/折算绿地面积	713.81/- m^2	自行车停车位(地上/下)	180/- 辆

四、二期建筑面积及容积率 m^2

总建筑面积	建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
15214.86	计容积率 10451.91	10110.00	地上	仓储	6000	0	6000
				文化艺术	4000	0	4000
				商业	60	0	60
				物业服务用房	50	0	50
			地下				
	地上核增建筑面积 341.91			垃圾转化休闲	310.00		
				屋面楼电梯间及机房	31.91		
	不计容积率建筑面积 4762.95	地下核增建筑面积 4762.95		共用停车库	3672.37		
				公共设备用房	1090.58		

五、停车位配建说明：

1 项目停车位整体配建情况：

1）机电车停车位充电桩配置比例不低于30%：233x30%=70个，其余停车位全部预留设置充电桩的条件

2）残疾车无障碍停车位按不小于停车位总数的2%设置：2+4=6个（233x2%=5个）。

其中 无障碍充电停车位按不少于充电动能停车位总数的2%设置：70x2%=2个。

无障碍普通停车位按不少于普通停车位总数的2%设置：(233-70)x2%=4个。

3）自行车停车位（二期）：180个

其中 电动自行车充电位的配置比例不低于20%：180x20%=36个 （设在一期）。

2 项目机动车停车位分期配建情况：共233个

二期：北区地下室停车位：24 个（充电桩停车位、无障碍停车位均设在一期）；

一期：南区地下室停车位：209 个；

其中 充电桩停车位：68 个； 无障碍普通停车位：4 个； 无障碍充电停车位：2 个。

图 例

1	新建建筑物 2栋：栋号 30F：层数	2栋 30F
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	室内地坪标高	6.00 (±0.00)
6	室外标高	5.85
7	建筑出入口标记	
8	新建场区道路 • 5.80：路面中心标高 0.47：道路纵坡为0.47% 21.49：变坡点间距离	5.80
9	场地、车库出入口标识	(双向) (单向)
10	非本次报建范围	
11	车行流线	

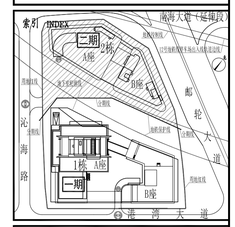
说明：

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图(深圳独立坐标系统)、1:500数字化地形图。
2. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离，建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
3. 图中坐标系统为建设单位提供的，深圳独立坐标系宗地图转换的2000国家大地坐标系统，高程系统为1956黄海高程系统。1985国家高程系统=1956黄海高程系统-0.0286m。
4. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5. 项目共分为两期开发，本次设计范围为二期。
   一期：1栋A座、B座及南地块地下室；
   二期：2栋A座、B座及北地块地下室。
6. 图中自行车和电动车室外遮阳雨棚详见景观设计。

屋顶总平面图1:500

注明 NOTE

图中所有尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸，无误差后方可施工；所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。本图经政府或相关部门审批后方可用于施工，且施工图不得直接作为竣工图使用。



建设单位 CLIENT 深圳市商运置业有限公司

AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
建筑行业（建筑工程）资质-甲级
风景园林工程设计专项资质-甲级
城乡规划编制资质-乙级

项目编号 PROJ. NO.	0761-20-99/1
项目名称 PROJ. NAME	太子湾环港大厦
子项名称 SUB-PROJ. NAME	二期
图名 TITLE	屋顶总平面图
版本号 VERSION	第一（A）版
日期 DATE	2026.03.20
图别 CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:500
图号 No.	JS-Z-101