



序号	名称	图例	备注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	多层控制线		
4	高层控制线		
5	地下室轮廓线		
6	车行道路		
7	消防通道		
8	建筑高度	$H=20.90m$	从该地室外算至建筑屋面完成面
9	室内正负零标高		
10	公共人行道		

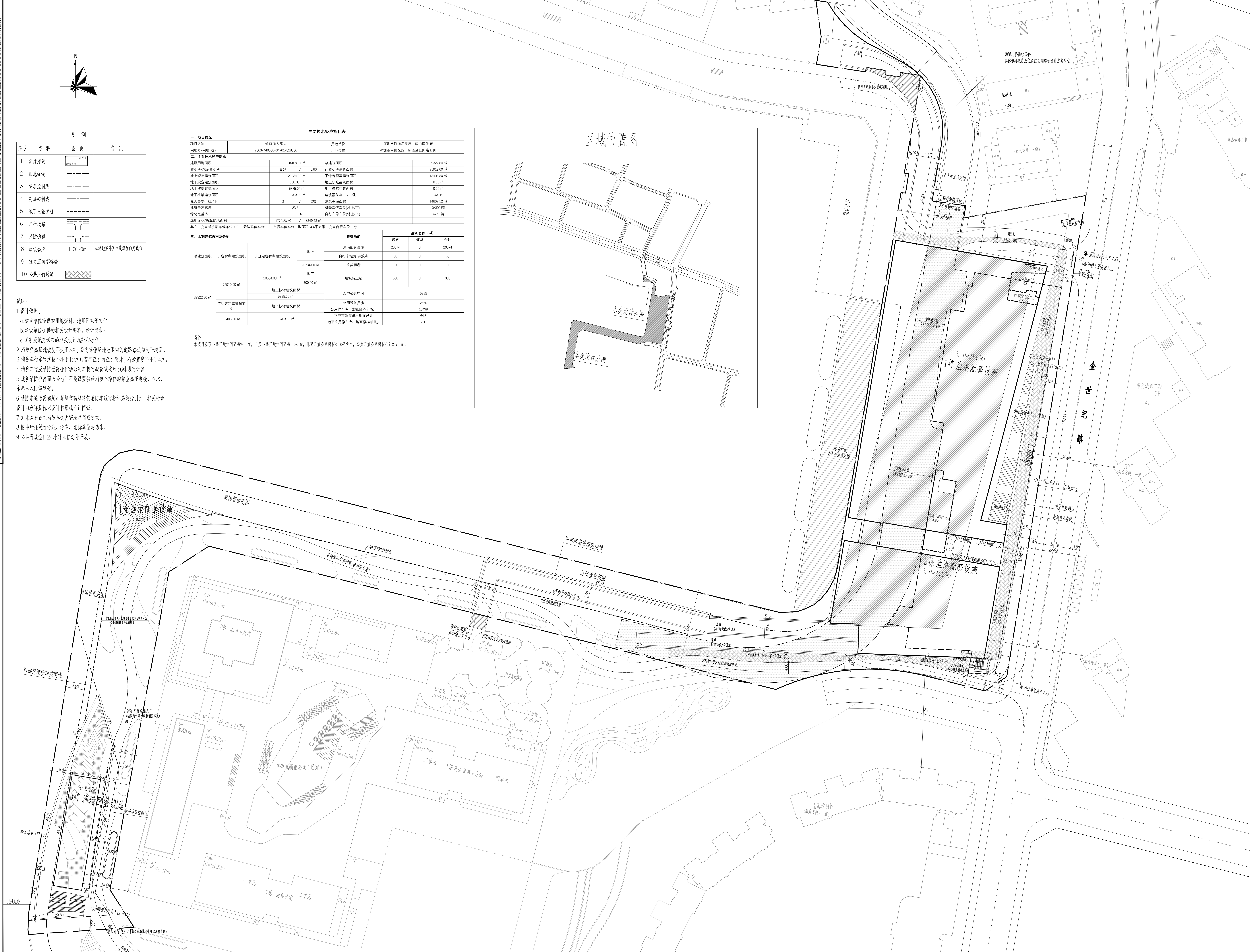
说明:

1. 设计依据:
 - a. 建设单位提供的用地资料、地形电子文件;
 - b. 建设单位提供的相关设计资料、设计要求;
 - c. 国家及地方颁布的相关设计规范和技术标准;
2. 消防站场地面积不小于3亩;登高操作场地范围内的道路边缘需为平直段;
3. 消防站行车路线按不小于12米转弯半径(内径)设计,有效宽度不小于4米;
4. 消防站建筑及登高操作场地的行车行驶速度按照30km/h进行计算;
5. 消防站登高面与地面之间不得设置影响消防车操作的架空高压电线、树木、车库出入口等障碍;
6. 消防站建造需满足《深圳市高层建筑消防站消防站设施规范》,相关规划设计内容详见标识设计和景观规划设计消防站;
7. 供水口布置在消防车站内需满足灌溉要求;
8. 图中所注尺寸标注、标高、坐标值均为米。
9. 公共开放空间24小时无意外停车。

主要技术经济指标表							
一、项目概况							
项目名称	蛇口生产码头	用地性质	深圳市海洋发展局、南山区政府				
项目号/用地代码	2503-03000-04-01-020506	用地位置	深圳市南山区蛇口街道东边社区南湾村				
3. 主要经济技术指标表							
建设用地面积	34103.57 m ²	总建筑面积	38322.00 m ²				
容积率/规定容积率	0.76 / 0.60	计容积率总建筑面积	25919.00 m ²				
地上规定总建筑面积	20234.00 m ²	不计容积率建筑面积	13483.00 m ²				
地下规定总建筑面积	300.00 m ²	地上总建筑面积	0.00 m ²				
地下规定计容积率面积	3385.00 m ²	地下总建筑面积	0.00 m ²				
地下不计容积率面积	1340.00 m ²	建筑密度(%)	43.08				
最大建筑高度(m)	3 / 2 层	建筑与道路间距	14667.12 m				
建筑最大高度	23.8m	机动车停车位(地上/地下)	0/300 辆				
绿化覆盖率	15.01%	自行车停车位(地上/地下)	420 辆				
建筑容积率/计算容积率面积	1770.26 m ² / 3349.53 m ²						
其它：充电桩(机动车停车位90个、无线停车位50个、自行车停车位占地面积54.4 m ²) 充电桩自行车10个							
三、本期总建筑面积及分配		建筑类型		建筑面积 (m ²)			
				规定	不计	合计	
总建筑面积	计容积率总建筑面积	计规定容积率总建筑面积	地上	商业配套设施	2074	0	2074
				自行车库/充电桩/存车点	60	0	60
				公共附属	100	0	100
				地下			
				25334.00 m ²	300.00 m ²		
				25919.00 m ²			
不计容积率总建筑面积	地下不计容积率面积	地上不计容积率面积	架空公共空间	5385			
			公共附属用房	2560			
			非机动车库 (含非机动车库)	10000			
			地下车库(含地面架空)	64			
			13483.00 m ²	13403.00 m ²			
地下公共停车场(非土地出让性质规划风井)				283			

备注:

本项目屋顶公共开放空间面积2416m²，三层公共开放空间面积11085m²，地面开放空间面积8200平方米，公共开放空间面积合计21701m²。

[illegible]