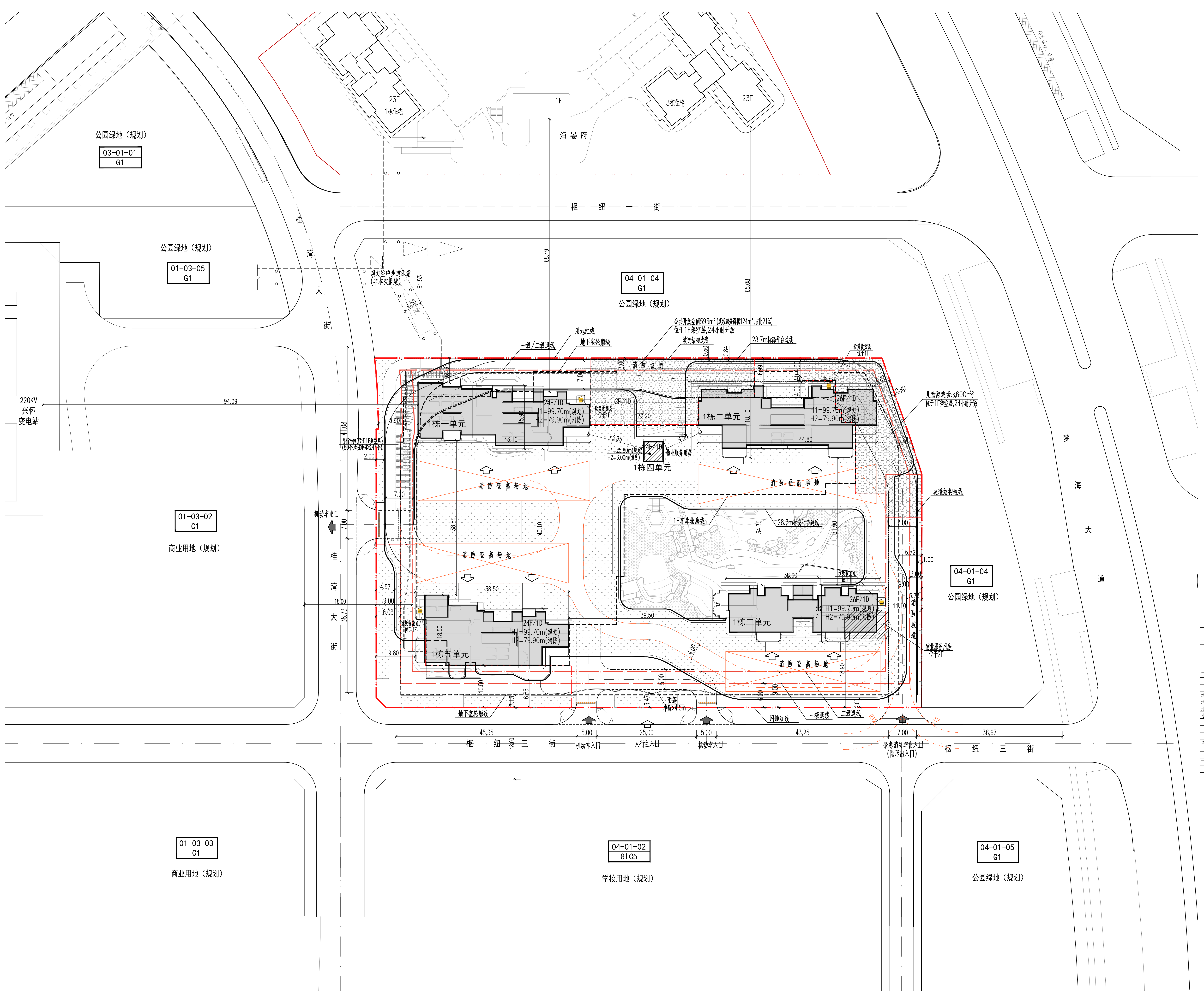
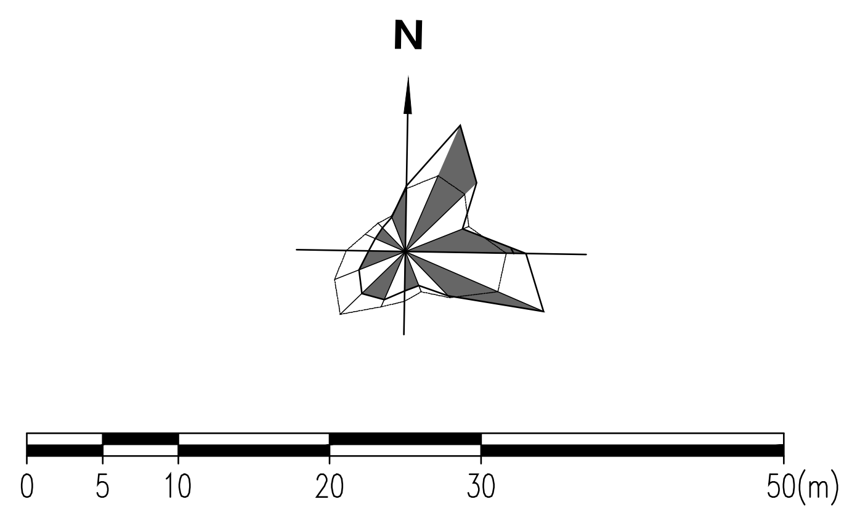


屋顶总平面图 1:500



说　明

1. 设计依据：

(1)深圳市规划和自然资源调查测绘中心T201-0233宗地附图(宗地代码440305201001GB00219)，

(2)深圳市前海深港服务业合作区管理局<规划设计要点批复表>(编号QH202600693)，

(3)建设单位提供的地形图、物探图及周边规划、市政等资料，

(4)建设单位确认的建筑规划方案，

(5)深圳市城市规划标准与准则(2025修订汇总版)，

(6)深圳市建筑设计规则(2024年版)。

2. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离。

3. 图中所注建筑高度H1为建筑规划高度，H2为消防高度。

4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

5. 图中坐标采用2000大地坐标系，图中高程采用1985国家高程基准。

6. 图中园林景观仅为规划示意，具体以景观专项设计为准。

7. 北侧规划空中步道仅为示意，本项目预留接口与其衔接。

8. 图中尺寸、坐标及标高均以米为单位。

图　例

▭	住宅塔楼	▬	用地红线
□	建筑裙房	▬	建筑退线
▨	物业服务用房	- - -	地下室轮廓线
▦	公共开放空间	◀ ◁	车行/人行出入口
▦	儿童游戏场地	▥	充电自行车位
▒	绿地绿化	▥	普通自行车位
- - -	消防车道	▬	安全减速带
☒	消防登高场地	🗑	生活垃圾收集点
╬	人行便道	◜	缘石坡道

<table>
<tr><th colspan="8">主要技术经济指标表</th></tr>
<tr><td colspan="8">一、项目概况</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2">T201-0233宗地项目（暂定名）</td><td>用地单位</td><td colspan="3">深圳兆悦房地产开发有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">宗地号/宗地代码</td><td colspan="2">T201-0233</td><td>用地位置</td><td colspan="3">前海桂湾片区梦海大道与枢纽三街交叉口西北侧</td></tr>
<tr><td colspan="8">二、主要技术经济指标</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地面积（㎡）</td><td colspan="2">11856</td><td>总建筑面积（㎡）</td><td colspan="3">65281</td></tr>
<tr><td colspan="2">容积率/规定容积率</td><td colspan="2">4.69/3.10</td><td>计容积率建筑面积（㎡）</td><td colspan="3">55561</td></tr>
<tr><td colspan="2">地上规定建筑面积（㎡）</td><td colspan="2">36750</td><td>不计容积率建筑面积（㎡）</td><td colspan="3">9720</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下规定建筑面积（㎡）</td><td colspan="2">0</td><td>地上核减建筑面积（㎡）</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">地上核增建筑面积（㎡）</td><td colspan="2">18811</td><td>地下核减建筑面积（㎡）</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下核增建筑面积（㎡）</td><td colspan="2">9720</td><td>建筑覆盖率（一/二级）</td><td colspan="3">69.8% / 21.1%</td></tr>
<tr><td colspan="2">最大层数(地上/下)</td><td colspan="2">26/1</td><td>建筑基底面积（㎡）</td><td colspan="3">8275 / 2501</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑最高高度（m）</td><td colspan="2">99.70（住宅建筑高度 79.90）</td><td>机动车停车位(地上/下)（辆）</td><td colspan="3">100 / 200（其中充电车位90）</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿化覆盖率</td><td colspan="2">30.2%</td><td>自行车停车位(地上/下)（辆）</td><td colspan="3">80 / 0（其中充电车位44）</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿地面积/折算绿地面积（㎡）</td><td colspan="2">595/2987</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td colspan="4">三、本期建筑面积及分配</td><td>建筑功能</td><td colspan="3">建筑面积</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="16">总建筑面积（㎡）
65281</td><td rowspan="14">计容积率建筑面积（㎡）
55561</td><td rowspan="4">计规定容积率建筑面积（㎡）
36750</td><td rowspan="2">地上（㎡）
36750</td><td>住宅</td><td>36650</td><td>/</td><td>36650</td></tr>
<tr><td>物业服务用房</td><td>100</td><td>/</td><td>100</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下（㎡）
0</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="10">地上核增建筑面积（㎡）
18811</td><td>架空公共空间</td><td colspan="3">348</td></tr>
<tr><td>架空停车场</td><td colspan="3">4335</td></tr>
<tr><td>架空绿化、架空休闲</td><td colspan="3">10604</td></tr>
<tr><td>屋面楼电梯间及机房</td><td colspan="3">345</td></tr>
<tr><td>变配电房</td><td colspan="3">365</td></tr>
<tr><td>穿越非住宅楼层的核心筒</td><td colspan="3">836</td></tr>
<tr><td>风雨连廊</td><td colspan="3">1735</td></tr>
<tr><td>垃圾收集房</td><td colspan="3">107</td></tr>
<tr><td>防坠物雨篷下方空间</td><td colspan="3">136</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">不计容积率建筑面积（㎡）
9720</td><td colspan="2" rowspan="2">地下核增建筑面积（㎡）
9720</td><td>共用停车库</td><td colspan="3">8042</td></tr>
<tr><td>公用设备用房</td><td colspan="3">1678</td></tr>
</table>

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中“▭”所圈为当前版本，此前版本作废

注释/NOTES:(非打印层)
x.y 版（x、y为数字代码）
x 为大版本，涉及全专业出图；
y 为小版本，在大版本基础上微调或部分专业出图。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

注册章

项目名称	T201-0233宗地（暂定名）	PROJ
子项名称		SUB PROJ
建设单位	深圳兆悦房地产开发有限公司	DEVP
平面示意		KEY PLANE
图名	屋顶总平面图	TITLE
图号	Z-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段		PHASE
比例	1:500	SCALE
日期		DATE
设计		DESIGN
校对		CHECK
专业负责人		CHIEF
专业审核人		EXAMINE
专业审定人		APPROVE
项目设计主持人		PROJECT CHIEF
子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H26057	DESIGN NO.
合作单位		COOP

华森设计
HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：AW144016865