



规划总平面图 1:500

注：建筑屋面顶部铝板为外部装饰性构架，不属于建筑主体，建筑主体高度为从室外自然地面到屋面檐口高度；
出屋面机房面积为69.07平方米，占屋面面积比例为71.67%，不计建筑主体高度。

- 设计依据：
 - (1) 深圳市各有关主管部门的审批意见
 - (2) 规划局核定的工程用地范围地形图及管线图
 - (3) 国家和深圳市现行或颁布的有关各项设计规范、规定和技术标准。
- 本项目采用2000国家大地坐标系。
- 图中所示坐标为：用地界线交点坐标，建、构筑物轴线交点坐标。
- 图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为完成面尺寸，道路尺寸为道路边线尺寸。
- 图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
- 图中F表示建筑物地上层数，D表示建筑物地下层数，H1表示从室外自然地面到屋面檐口的建筑高度
- 雨水口仅表示示意位置，具体设计见给排水相应图纸。
- 地下室顶板为结构找坡。
- 图中除注明外，车行道道路转弯半径为R≥6.0米，消防车道转弯半径为R≥9.0米。
- 图中景观构筑物，空中连廊，绿篱，水景声光仅为示意，具体设计详见景观二次设计。
- 绿地与外部城市道路人行系统的连接应满足无障碍设计要求。
- 本项目沿底板周围设置盲管，盲管定位及做法详见景观二次设计。
- 广场内排水沟、集水坑定位及做法详见底板弧形边界定位图。
- 消防救援关于进一步明确消防车道管理若干措施的通知》应急调[2019]334号文，后续由物业公司按相关要求完善，标志示例如图所示：

- 图例：
- 新建建筑(本次报建)
 - 非本项建筑
 - 建筑室内±0.00的绝对标高
 - 建筑室外绝对标高
 - 道路中心绝对标高
 - 道路转弯半径
 - 绿地(覆土厚度详见景观专业)
 - 出入口
 - 截水沟(详结构或者建筑图纸)
 - 景观树池
 - 集水坑(详结构图纸)
 - 盲管
 - 消防车道
 - 消防车道线

一、项目概况			
项目名称	融创华发深圳冰雪文旅城项目KF02-17地块	用地单位	深圳融华置地投资有限公司
地号/宗地代码	A301-0575/440306602027G000364	用地位置	广东省深圳市宝安区沙井街道KF02-17地块
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	12861 m²	总建筑面积	5265.21 m²
容积率/规定容积率	0.35 / 0.31	计容积率建筑面积	4490.74 m²
地上规定建筑面积	1784.65 m²	不计容积率建筑面积	774.47 m²
地下规定建筑面积	2173.35 m²	地上建筑基底面积	0.00 m²
地上建筑基底面积	532.74 m²	地下建筑基底面积	0.00 m²
地下建筑基底面积	774.47 m²	建筑覆盖率(一层)	7.00%
最大层数(地上/下)	3/1层	建筑基底面积	900.00 m²
建筑最高高度	12m		
绿化覆盖率	40.37%		
绿地面积/计算绿地面积	5191.98 m²		
三、本期建筑面积及分配			
		建筑功能	建筑面积m²
			规定 核定 合计
建筑面 积	计容积率 建筑面积	商业	1784.65
		小计	1784.65
		商业	2010.06
	地上	公共厕所	80.87
		环卫工人休息房	82.42
		小计	2173.35
5.21 m²	地上建筑基底面积	架空绿化空间	532.74
		公用设备用房	129.18
		城市公共通道	645.29
	地下建筑基底面积		

ZHOYU

洲宇集团

洲宇设计集团股份有限公司
Zhouyu Design Group Co., Ltd.
注册编号: 甲级 A151001605 联系电话: 029-86397631

地址: 成都天府新区华阳大道1号
望洲置地广场T1/27-30楼

附注:

建筑方案设计单位:
SEED
SEED Architect
100 West Xinhua Road, International Building
Hangzhou District, Shanghai

工程设计出图专用章:

注册章:

单体位置示意图:

设计号: ZY20210046-KF02-17

工程名称: 融创华发深圳冰雪文旅城项目
KF02-17地块

子项名称: 商业体验中心

建设单位: 深圳融华置地投资有限公司

图名: 规划总平面图

图别

建方

图号

比例

1:500

日期

2021.09

图幅

图本

制图

设计

校对

专业负责人

审核

审定

设总

图纸使用说明
1. 如图面中版次栏所示“A”，意为本图第一次出图版。
如示“B”意为第二次修改版，以此类推。
2. 修改图所对应的原设计图纸作废。
3. 未经加道公司出图章，本图无效。

洲宇设计集团股份有限公司
Zhouyu Design Group Co., Ltd.