一、项目概况

项目名称	深圳乐高乐园度假区	用地单位	深圳市合正文化旅游集团有限公司
宗地号/宗地代码	G17301-8336	用地位置	大鹏新区南澳街道新大东山片区

二、主要经济技术指标——深圳乐高乐园度假区三期（水上乐园）

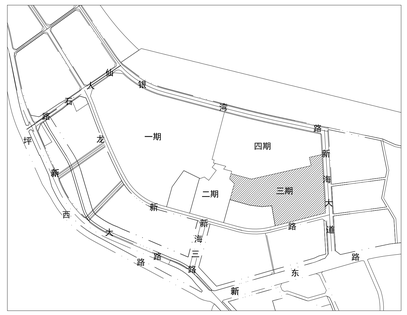
建设用地面积（㎡）	99229.441	总建筑面积（㎡）	16430.29
容积率/规定容积率	-（全园总体平衡）	计容积率建筑面积（㎡）	16379.03
地上规定建筑面积（㎡）	11596.44	不计容积率建筑面积（㎡）	51.26
地下规定建筑面积（㎡）	3159.83	地上核减建筑面积（㎡）	1622.76
地上核增建筑面积（㎡）	0.00	地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	51.26	建筑覆盖率(一级)	-（全园总体平衡）
最大层数(地上/下)	2/1	建筑基底面积（㎡）	10662.23
建筑最高高度（m）	10.35	机动车停车位(地上/下)（辆）	6/0
绿化覆盖率	-（全园总体平衡）	自行车停车位（地上/下）（辆）	0/0（全园总体平衡）
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	31594.59 | 578.19	大巴车停车位/装卸货泊位（辆）	0/0（全园总体平衡）

其他：水上乐园商建充电站，设35个快充车位。除此之外，全园停车位设置充电车位215个，剩余全部预留充电桩安装条件。公共空间0㎡（全园26700㎡）。

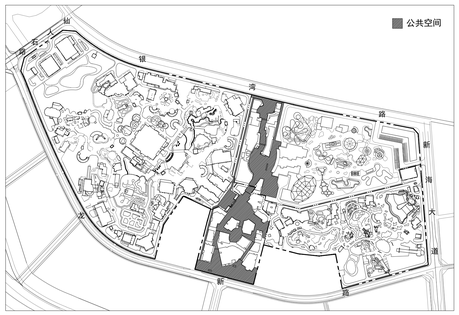
注：
1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

深圳乐高乐园度假区三期（水上乐园）建筑面积及分配

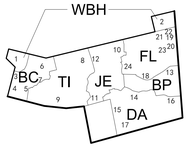
					建筑功能		建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡） 16430.29	计容积率建筑面积（㎡） 16379.03	计规定容积率建筑面积（㎡） 16379.03	地上		游乐设施		1,608.11	0.00	1,608.11
					其他配套设施		9,988.33	1,622.76	11,611.09
				其中		后勤管理	2,046.32	99.29	2,145.61
						后勤服务	5,942.01	1,523.47	7,465.48
					公共充电站		2,000.00	0.00	2,000.00
			地下		游乐设施		2,360.53	0.00	2,360.53
					其他配套设施		799.30	0.00	799.30
				其中		后勤管理	351.84	0.00	351.84
						后勤服务	447.46	0.00	447.46
		地上核增建筑面积（㎡） 0.00			-				0.00
	不计容积率建筑面积（㎡） 51.26	地下核增建筑面积（㎡） 51.26			共用停车库				51.26



区位示意图

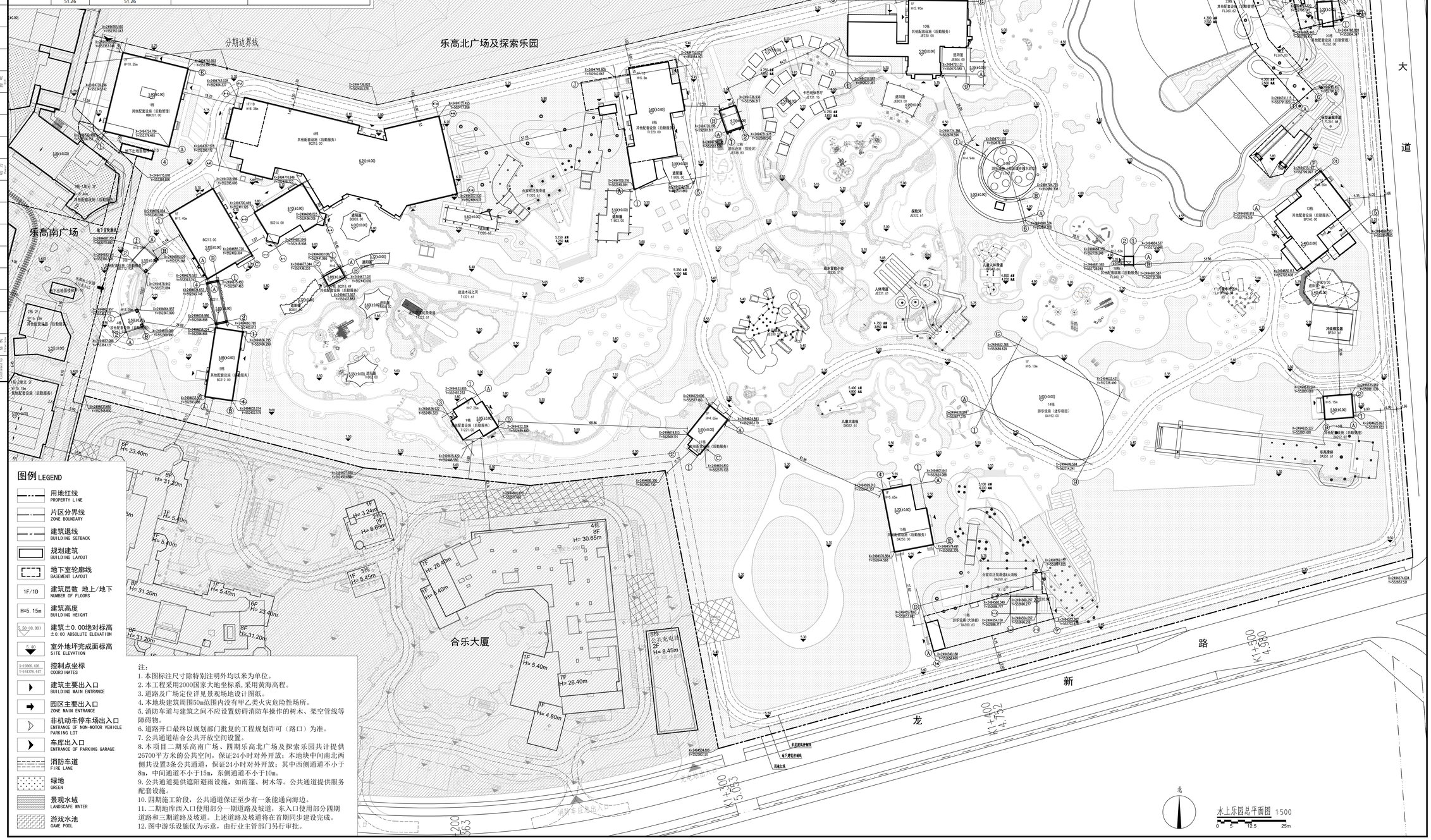


公共空间范围示意图



水上乐园栋号索引

WBH：1-2栋　BC：3-7栋
TI：8-9栋　JE：10-12栋
BP：13栋　DA：14-17栋



注：
1.本图标注尺寸除特别注明外均以米为单位。
2.本工程采用2000国家大地坐标系，采用黄海高程。
3.道路及广场定位详见景观场地设计图纸。
4.本地块建筑周围50m范围内没有甲乙类火灾危险性场所。
5.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。
6.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
7.公共通道结合公共开放空间设置。
8.本项目二期乐高南广场、四期乐高北广场及探索乐园共计提供26700平方米的公共空间，保证24小时对外开放；本地块中间南北两侧共设置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10m。
9.公共通道提供遮阳避雨设施，如雨蓬、树木等。公共通道提供服务配套设施。
10.四期施工阶段，公共通道保证至少有一条能通向海边。
11.二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。
12.图中游乐设施仅为示意，由行业主管部门另行审批。

FORREC
219 Dufferin Street Suite 100C
Toronto Ontario Canada M6K 3J1
T 416 696 8866 F 416 696 8866
www.forrec.com

PROJECT 项目
LEGOLAND SHENZHEN
Xinda Site, Dapeng New District
International Tourism Area
Shenzhen, CHINA

CLIENT 客户

KEY PLAN 总平面索引图

日期 Date	版次 Rev.	版次说明 Description
22. 05. 20	A	100%施工图设计 100% CD

设计单位 Design Institute
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd

子项名称 Sub-Project	水上乐园总体 WPW		
项目编号 Project No.	19-AA-022	子项编号 Sub-Project No.	50
职 责 Responsibility	姓 名 Name	签 字 Signature	日 期 Date
审 定 Approved by	陈建民 CHEN JIANMIN		22. 05. 20
审 核 Reviewed by	孙峰 SUN FE		22. 05. 20
校 对 Checked by	姚文守 YAO YUNYING		22. 05. 20
设计总负责人 Principal in charge	陈建民 CHEN JIANMIN		22. 05. 20
专业负责人 Discipline Responsible	姚文守 YAO YUNYING		22. 05. 20
设 计 Designed by	尹航 YIN HANG		22. 05. 20
绘 图 Drawn by	尹航 YIN HANG		22. 05. 20

PROJECT 项目
LEGOLAND SHENZHEN 深圳乐高乐园度假区
WATER PARK 深圳乐高乐园度假区三期（水上乐园）

DRAWING TITLE 图名
WP MASTER PLAN
水上乐园总平面图

DISCIPLINE 专业：建筑
STAGE 阶段：施工图

DRAWING NO. 图号：
WPW100.00A201

执业签章 Registration Stamp

出图签章 Release Stamp

本图须加盖出图签章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped