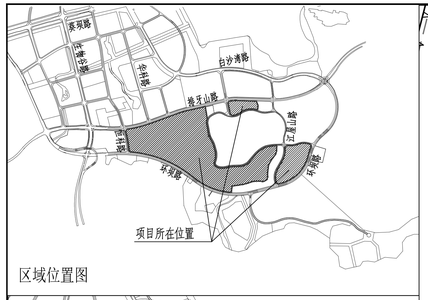
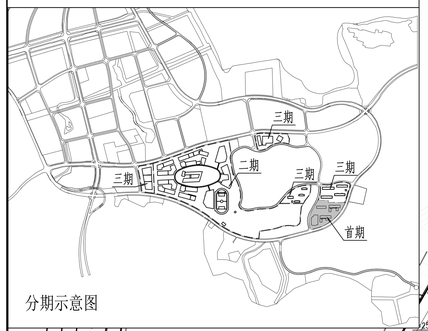
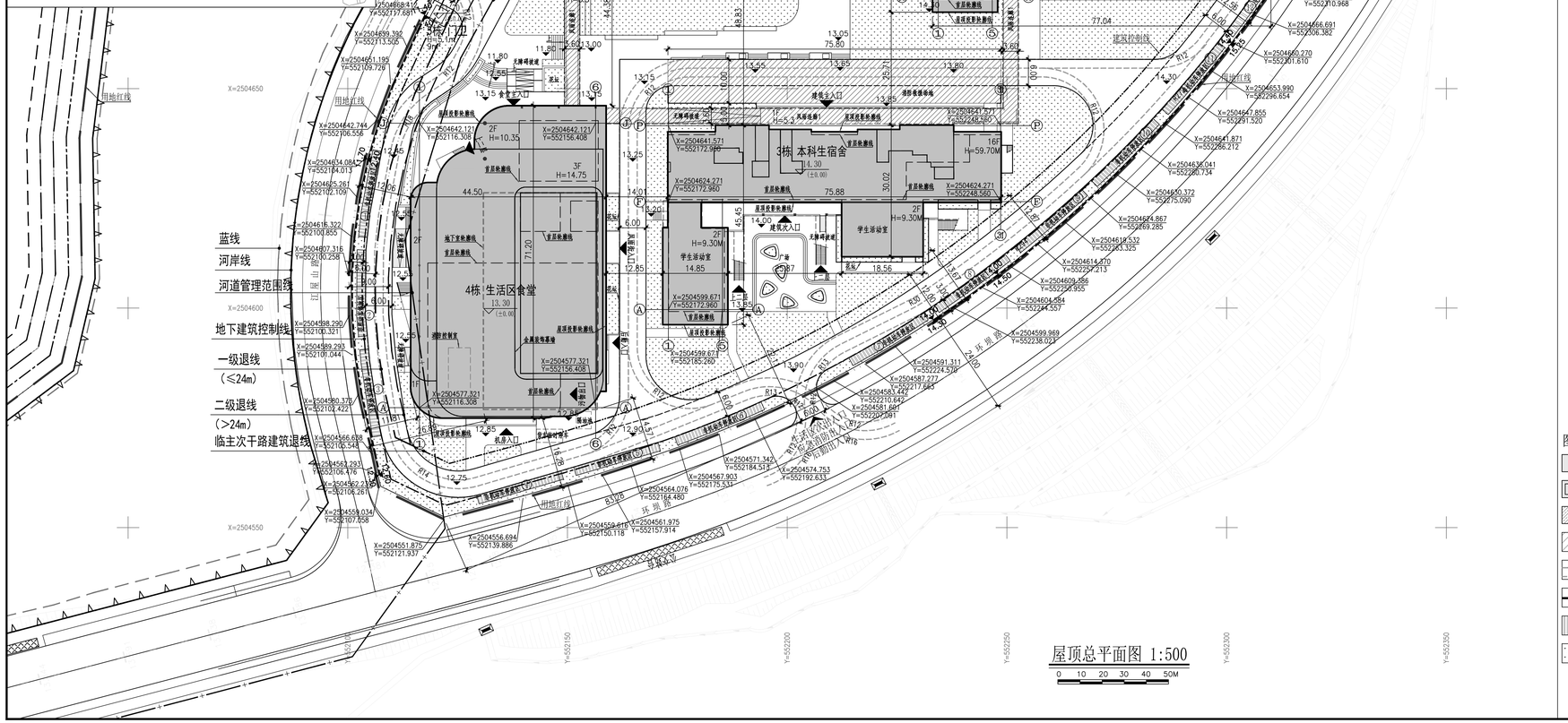


区域位置图



分期示意图



屋顶总平面图 1:500

0 10 20 30 40 50M

总体技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	海洋大学	用地单位	深圳市教育局
宗地号/宗地代码	G15401-1538	用地位置	葵涌街道坝光片区

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	401213.86㎡	总建筑面积	598222㎡
计容积率建筑面积	515353.07㎡	容积率/规定容积率	1.28/1.21
地上规定建筑面积	482257㎡	不计容积率建筑面积	82868.93㎡
地上核减建筑面积	0㎡	地下规定建筑面积	980.07㎡
地上核增建筑面积	29116㎡	地下核增建筑面积	82868.93㎡
建筑基底面积	105074㎡	建筑覆盖率(一/二级)	26.19%
绿地面积/折算绿地面积	126383㎡/0㎡	绿化覆盖率	31.5%
建筑最高高度	60m	最大层数(地上/下)	19/1层
机动车停车位(地上/下)	0/1433辆	自行车停车位(地上/下)	4230/0辆

其它：项目范围配建充电车位30%，共430辆，剩余停车位预留充电设施安装条件。并设置不少于停车位2%的无障碍车位，共29辆。

三、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598222㎡	计容积率建筑面积515353.07㎡	计规定容积率建筑面积486237.07㎡	地上	海洋大学	422896	0	422896
				深海科考中心	50000	0	50000
				海洋博物馆（校内）	12361	0	12361
			地下	海洋大学	980.07	0	980.07
		地上核增建筑面积29116㎡	架空绿化体闲		14558		
			风雨连廊		14558		
	不计容积率建筑面积82868.93㎡	地下核增建筑面积82868.93㎡	人防工程		55046		
			共用停车库		13372		
			公用设备用房		14450.93		

一期经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	海洋大学	用地单位	深圳市教育局
宗地号/宗地代码	G15401-1538	用地位置	葵涌街道坝光片区

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	28435.79㎡	总建筑面积	65582.02㎡
计容积率建筑面积	64715.24㎡	容积率/规定容积率	2.28/2.16(总体地块平衡)
地上规定建筑面积	60949.08㎡	不计容积率建筑面积	866.78㎡
地上核减建筑面积	0㎡	地下规定建筑面积	411.4㎡
地上核增建筑面积	3354.76㎡	地下核增建筑面积	866.78㎡
建筑基底面积	8751.33㎡	建筑覆盖率（一/二级）	/
绿地面积/折算绿地面积	6514.25㎡/0㎡	绿化覆盖率	/
建筑最高高度	59.7m	最大层数(地上/下)	16/1层
机动车停车位(地上/下)	0\0辆（总体地块平衡）	自行车停车位（地上/下）	846/0辆（总体地块平衡）

其它：项目范围配建的停车位于整体地块平衡满足，充电车位30%，剩余停车位预留充电设施安装条件；无障碍车位于整体地块平衡满足。

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积65582.02㎡	计容积率建筑面积64715.24㎡	计规定容积率建筑面积61360.48㎡	地上	海洋大学	60949.08	0	60949.08
			地下	海洋大学	411.4	0	411.4
		地上核增建筑面积3354.76㎡	架空绿化体闲		2339.09	0	2339.09
			风雨连廊		1015.67	0	1015.67
	不计容积率建筑面积866.78㎡	地下核增建筑面积866.78㎡	公用设备用房		866.78		

四、本期建筑分栋指标

栋号	高度（m）	层数	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋 硕士生宿舍	59.1	16	14858.28	/	架空绿化休闲	289.54
2栋 本科生宿舍	59.7	16	20167.07	/	架空绿化休闲	540.92
3栋 本科生宿舍	59.7	16	19911.08	/		701.16
4栋 生活区食堂	14.75	3	6415.05	/	地上：架空绿化休闲	778.97
					地下：公用设备用房	866.78
5栋 门卫	5.1	1	9	/	架空绿化休闲	28.5
风雨连廊1	5.3	1	0	/	风雨连廊	1015.67

图例：

屋顶轮廓线
首层轮廓线
不在本次报建范围
消防救援场地
消防车道及转弯半径
14.00 / 14.50 挡土墙和标高
非机动车停放区
地面绿地
用地红线
临主次干路退线
一级退线(≤24m)
二级退线(>24m)
地下建筑控制线
河道管理范围线
蓝线
河岸线
食堂 — 建筑名称
3F — 建筑层数
H=14.75 — 建筑高度

设计说明

1. 设计依据：
   a. 用地红线；
   b. 用地现状地形图（电子文件）；
   c. 项目周边市政道路设计资料；
   d. 其他相关的规范、规定及设计资料。
2. 本图坐标系统为2000国家大地坐标系；
   高程系统为1985国家高程基准。
3. 图中所注距离尺寸：建筑物以屋顶投影线计，道路以路缘石内缘计；所注坐标：建筑物为轴线交点。
4. 用地红线坐标应以相关部门批准数据为准。
5. 图中建筑标高相当于建筑室内±0的绝对标高。
6. 道路开口最终以规划部门批准要求为准。
7. 本工程机动车道路兼做消防车道，消防车道净宽、净高均不小于4米，转弯半径不小于12米；消防车道与建筑之间未设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
8. 图中尺寸单位均以米计。
9、图签栏中项目名称“海洋大学方案设计及初步设计（含海洋大学、深海科考中心、海洋博物馆一体化详细规划设计）”与《建设用地规划许可证》中的“海洋大学（暂定名）”、专业设施名称备案的“海洋大学”为同一项目。
10、宗地内除本期报建之外的其他建设内容以后续报建为准。

盖章栏
STAMP

THAD
北京大学建筑设计研究院有限公司
INSTITUTE OF TSINGHUA UNIVERSITY CO., LTD.
中国 北京 100084
BEIJING, CHINA 100084

建筑 ARCH		
结构 STRU	张一舟	
给排水 PLUM	孙体晓	
暖通 MECH	常晨晨	
电气 ELEC	袁维通	
工艺 CRAFT		
项目负责人 PROJ.CHIEF	任飞	
	唐鸿骏	
子项负责人 SUB.PROJ.CHIEF	李匡	
建筑方案 D.A	庄惟敏	
专业负责人 ARCH.CHIEF	张翼	
设计 DESIGN	孙玉颖	
制图 DRAW	孙玉颖	
校对 PROOF	白亚威	
审核 CHECK	盛文革	
审定 APPROVE	唐鸿骏	

项目名称 PROJ.NAME 海洋大学方案设计及初步设计（含海洋大学、深海科考中心、海洋博物馆一体化详细规划设计）	图纸信息 DRAW.INF.
子项名称 SUB.PROJ.NAME	
图名 TITLE 屋顶总平面图	版本号 REV.NO. A
项目编号 PROJ.NO. H2023-001	
子项编号 SUB.PROJ.NO.	
日期 DATE 2023.6.8	出图阶段 PHASE 方案设计
图号 DWG.NO. 001	