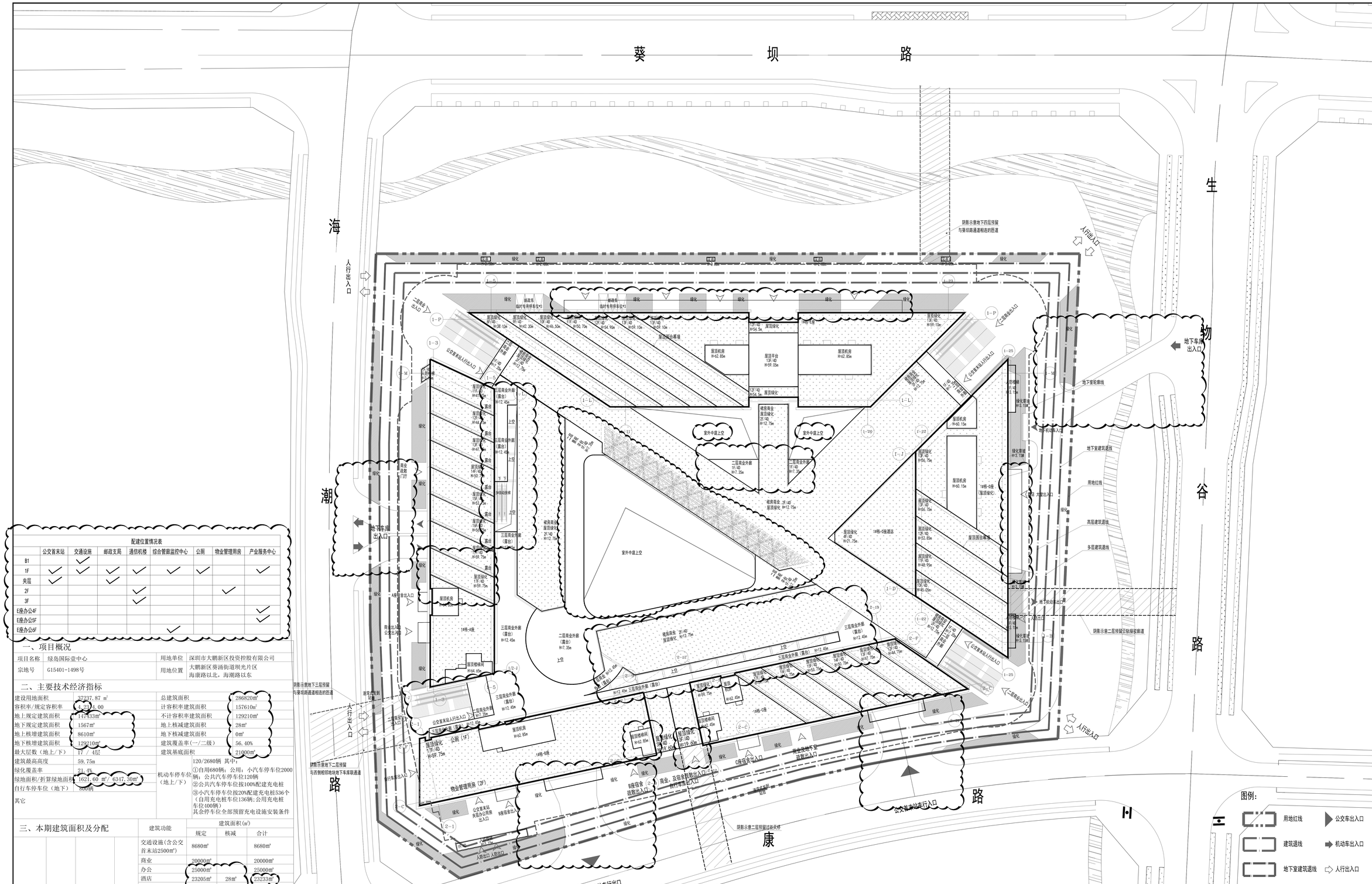

调整后屋顶总平面图 1:500

说明：

1、本图依据甲方提供的用地红线图、深圳市规划和国土资源委员会大鹏管理局下发的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》进行设计。
2、图中采用深圳市独立坐标系统及黄海高程系统。
3、图中建筑物按正南北方向布置。
4、图中所注距离：建筑物指完成面、道路指路牙内石缘。
5、图中所注坐标：建、构筑物指外墙轴线交点及用地红线折点坐标。
6、图中所注建筑高度：均指室外地坪至屋面结构的高度。
（本工程凸出屋面的构架、幕墙高度：均小于9m并且小于屋面高度的10%；本工程实体女儿墙高度：均小于1.50m）
7、图中所注坐标、标高均以米为单位。
8、图中F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H表示建筑高度。
9、红线外地块车行出入口、联通匝道、地下通道、过街天桥、廊道等仅为示意，需另行申报，并以正式审批意见为准。

配建位置情况表

	公交首末站	交通设施	邮政支局	通信机楼	综合管廊监控中心	公厕	物业管理用房	产业服务中心
B1		✓						
1F	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
夹层	✓		✓					
2F				✓			✓	
3F				✓				
E座办公4F								✓
E座办公5F								✓
E座办公6F					✓			

一、项目概况

项目名称	绿岛国际壹中心	用地单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司
宗地号	G15401-1498号	用地位置	大鹏新区葵涌街道坝光片区海康路以北，海潮路以东

二、主要技术经济指标

建设用地面积	37237.87 ㎡	总建筑面积	286820㎡
容积率/规定容积率	4.23/4.00	计容积率建筑面积	157610㎡
地上规定建筑面积	147433㎡	不计容积率建筑面积	129210㎡
地下规定建筑面积	1567㎡	地上核减建筑面积	28㎡
地上核增建筑面积	8610㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	129210㎡	建筑覆盖率(一/二级)	56.40%
最大层数（地上/下）	17 / 4层	建筑基底面积	21000㎡
建筑最高高度	59.75m		
绿化覆盖率	21.4%		
绿地面积/折算绿地面积	1621.60 ㎡/ 6347.30㎡	机动车停车位（地上/下）	120/2680辆 其中：①自用680辆；公用：小汽车停车位2000辆；公共汽车停车位120辆②公共汽车停车位按100%配建充电桩③小汽车停车位按20%配建充电桩536个（自用充电桩车位136辆；公用充电桩车位400辆）其余停车位全部预留充电设施安装条件
自行车停车位（地下）	800辆		
其它			

三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
交通设施(含公交首末站2500㎡)	8680㎡		8680㎡
商业	20000㎡		20000㎡
办公	25000㎡		25000㎡
酒店	23205㎡	28㎡	23233㎡
宿舍	60000㎡		60000㎡
邮政支局	1500㎡		1500㎡
通信机楼	3000㎡		3000㎡
公厕	120㎡		120㎡
产业服务中心	5000㎡		5000㎡
综合管廊监控中心	600㎡		600㎡
物业管理用房	300㎡		300㎡
酒店	767㎡		767㎡
交通设施(充电站)	800㎡		800㎡
架空休闲	1842㎡		1842㎡
架空停车场	6333㎡		6333㎡
骑楼下方空间	271㎡		271㎡
架空公共空间	164㎡		164㎡
停车库	111461㎡		111461㎡
设备用房	177449㎡		177449㎡

总建筑面积 286820㎡

计容积率建筑面积 157610㎡ = 计规定容积率建筑面积 149000㎡ + 地上规定容积率建筑面积 147433㎡ − 地上核减建筑面积 28㎡

不计容积率建筑面积 129210㎡ = 地上核增建筑面积 129210㎡ + 地上核增建筑面积 8610㎡ + 地下核增建筑面积 129210㎡ − 地下规定建筑面积 1567㎡

图例：

- 用地红线
- 建筑退线
- 地下室建筑退线
- 建筑屋顶外轮廓线
- 地下室轮廓线
- 商业屋顶透空格栅
- 屋顶绿化
- 用地红线内地面绿化
- 河道（仅为示意）
- 公交车出入口
- 机动车出入口
- 人行出入口
- 地下车库出入口
- 建筑主要出入口

会 签 Joint Check up

总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	

备 注 Notes

* 本图纸版权所有，属华诚博远工程技术集团有限公司所有，不得用于本工程以外范围。
* 本图纸属于设备全方可用于施工。

设计阶段 Design Stage

方案	初设	报建	招标	施工
人防	消防	园林	绿建	施工图
				●

平面示意 Plan Diagram

合作单位 Cooperation

ZNA|泽碧克格鲁建筑设计事务所
ZNA(Zeybekoglu And Associates,Inc
ARCHITECTS, URBAN DESIGNERS

单位出图章 Company Seal

华诚博远工程技术集团有限公司
Huachengboyuan Engineering Technology Group Co.,Ltd.

城乡规划编制甲级	[建]城规编(G14335)
建筑工程甲级	A111008573
风景园林专项甲级	A111008573
市政行业专业乙级	A211008570
新能源发电专业乙级	A211008570

签 署 Signature

项目负责人 Team Prin.	杨海蓉	杨海蓉
专业负责人 Chief	杨海蓉	杨海蓉
审核 Examiner	黄挥戈	黄挥戈
审定 Approver	黄挥戈	黄挥戈
校对 Checked	杨海蓉	杨海蓉
设计 Designed	杨 蓉	杨 蓉

工程名称 Project

绿岛国际壹中心

子项名称 Sub Item

00-通施

图纸名称 Title

总平面图

工程号 Prj.No.	YSJ1318023		
专业 Dept.	建 筑	图号 Dwg. No.	建Z-001R
比 例 Scale	1:500	日 期 Date	2023年1月