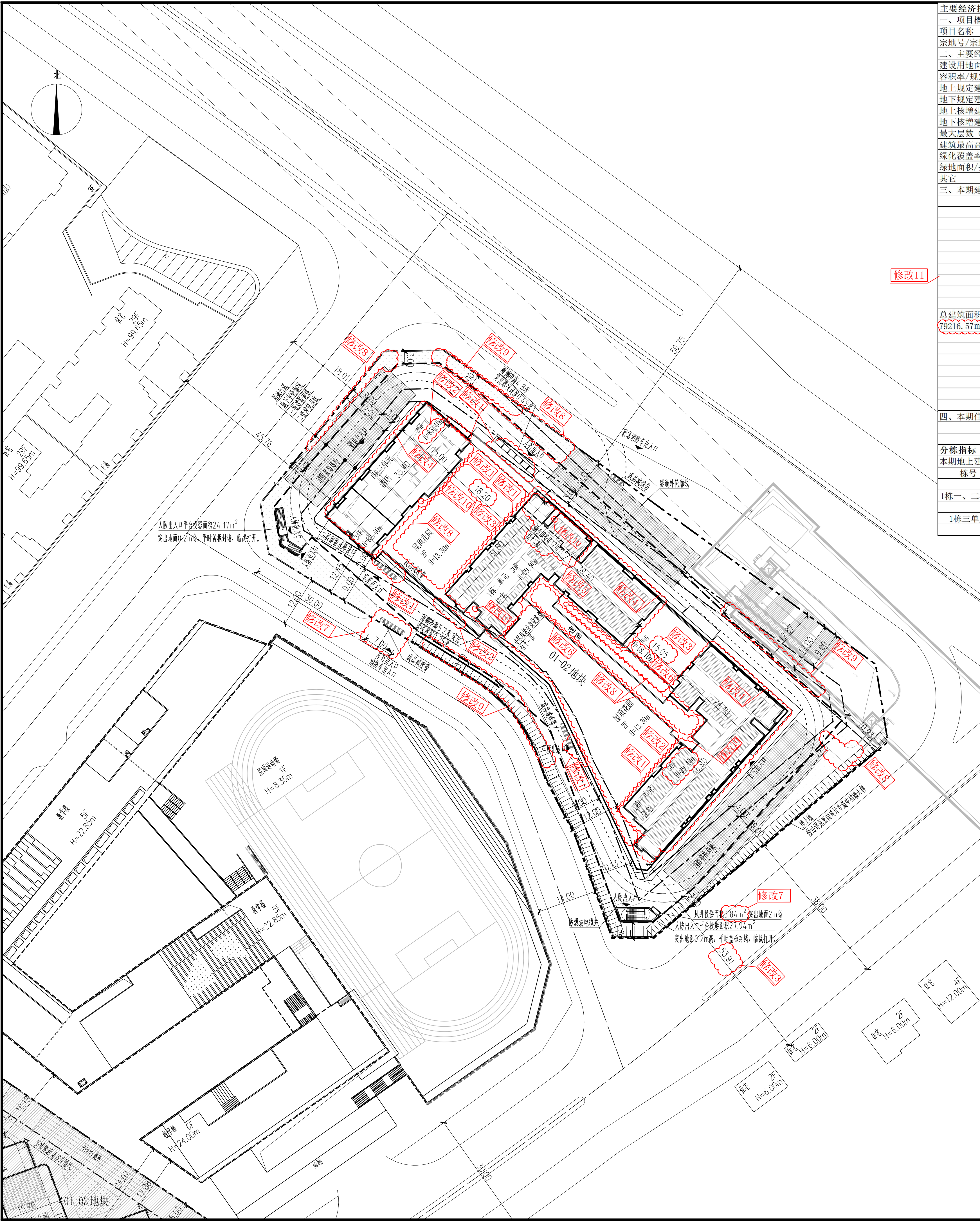


警告及说明 WARNING AND NOTES:

1. 本套图纸须签字盖章并按照国家有关规定进行审批后方可施工。  
This drawing must be signed and sealed for construction and approved as required by government.

2. 本套图纸版权归深圳设计股份有限公司所有，如有任何侵权嫌疑，  
Copyright of this drawing is reserved by Jiahua Design Co., Ltd. Contact us if you have any question.

3. 不可拆图使用（含CAD文件），图幅尺寸：图幅尺寸均须通过软件确定，本图内容不得修改、删减、散布或制作本文档及资料。  
Do not extract from drawing/drawing CAD files. All dimensions must be verified on site. No use, distribution, dissemination or application of any content in this document is allowed without prior consent.



主要经济技术指标表

一、项目概况							
项目名称	湾涛都市公馆			用地单位	深圳市六和新城投资有限公司		
宗地号/宗地代码	G11206-8040			用地位置	东纵路与深汕路交汇处		
二、主要经济技术指标							
建设用地面积	9631.06m²			总建筑面积	79216.57m²		
容积率/规定容积率	5.93/5.51			计容积率建筑面积	57130.27m²		
地上规定建筑面积	53050.00m²			不计容积率建筑面积	22086.30m²		
地下规定建筑面积	0.00m²			地上核减建筑面积	0.00m²		
地上核增建筑面积	4080.27m²			地下核减建筑面积	0.00m²		
地下核增建筑面积	22086.30m²			建筑覆盖率（一/二级）	43.6%（43.6%/21.5%）		
最大层数（地上/下）	30（30/3）层			建筑基底面积	4201.38m²		
建筑最高高度	99.90m			机动车停车位（地上/下）	451（0/451）辆		
绿化覆盖率	25.00%			非机动车停车位（地上/下）	251（251/0）辆		
绿地面积/折算绿地面积	1010.40m²/1397.45m²						

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
				住宅	38020.00	0.00	38020.00
				商业	3930.00	0.00	3930.00
				酒店	11100.00	0.00	11100.00
				地上	53050.00m²		
				地下	0.00m²		
				地上核增建筑面积	4080.27m²		
				地上核减建筑面积	0.00m²		
				地下核增建筑面积	22086.30m²		
				地下核减建筑面积	0.00m²		
				架空休闲	2875.83		
				架空自行车库	806.12		
				架空绿化	398.32		
				共用停车库	19208.98		
				公用设备房	2877.32		
				户型套内建筑面积<90m²			
四、本期住宅户型比例				户数	567户	567户	占总量比例
				建筑面积	37840.00m²	37840.00m²	100.00%

分栋指标							
本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）
1栋一、二单元	99.4/99.9	30F	住宅	38020.00		架空休闲	2875.83
			商业	3930.00		架空自行车库	806.12
			合计	41950.00			
1栋三单元	85.40	25F	酒店	11100.00		架空绿化	398.32
			合计	11100.00			

图例

	非本期设计范围		现状建筑
	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		规划建筑
	二级建筑退线		绿化
	地下室轮廓线		建筑高度
	机动车道		挡土墙

说明

- 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
- 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
- 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
- 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均作为示意，具体详景观设计。
- 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
- 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
- 图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
- 道路开口最终以规划部门批准的工程规划许可（路口）为准。
- 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021版）、《深圳市建筑设计规则》（2022版）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定。
- 日照分析结论：通过日照分析，本项目作为旧区改造项目内新建住宅，每套住宅保证至少一间居室可满足不低于大寒日照1小时的标准。
- 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

总平面图 1:500

注册专用章 STAMP OF REGISTERED 出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

**ZHUBO DESIGN**  
筑博设计

筑博设计股份有限公司  
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家注册工程师设计证书号: A144018415  
National Architectural Design License No. A144018415

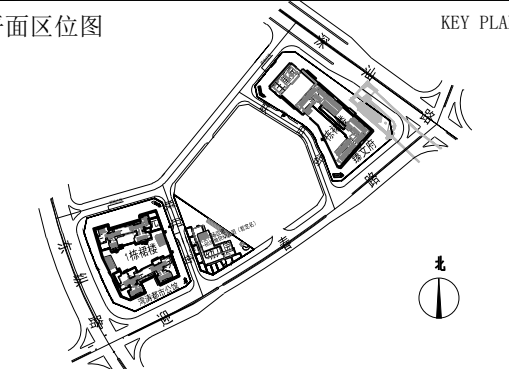
国家注册建筑师设计证书号: (建) 城规第 1411963  
National Planning Design Certificate License No. (建) 城规第 1411963

http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人  
CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			



设计人 DESIGNER	周阳	周阳
校对人 CHECKER	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	张汉君	张汉君
专业审定人 AUTHORIZED	辛立	辛立
项目建筑师 SCHEME CHIEF	唐建忠	唐建忠
项目负责人 SCHEME CHIEF	赵伟鹏	赵伟鹏
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	廖添其	廖添其
项目设计号 DESIGN NO.	S18-S20036	
建设单位 CLIENT	深圳市六和新城投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	湾涛都市公馆	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	

图纸名称 DRAWING TITLE

总平面图

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2022.09
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版序号 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	GW-001	目录序号 NUMBER	