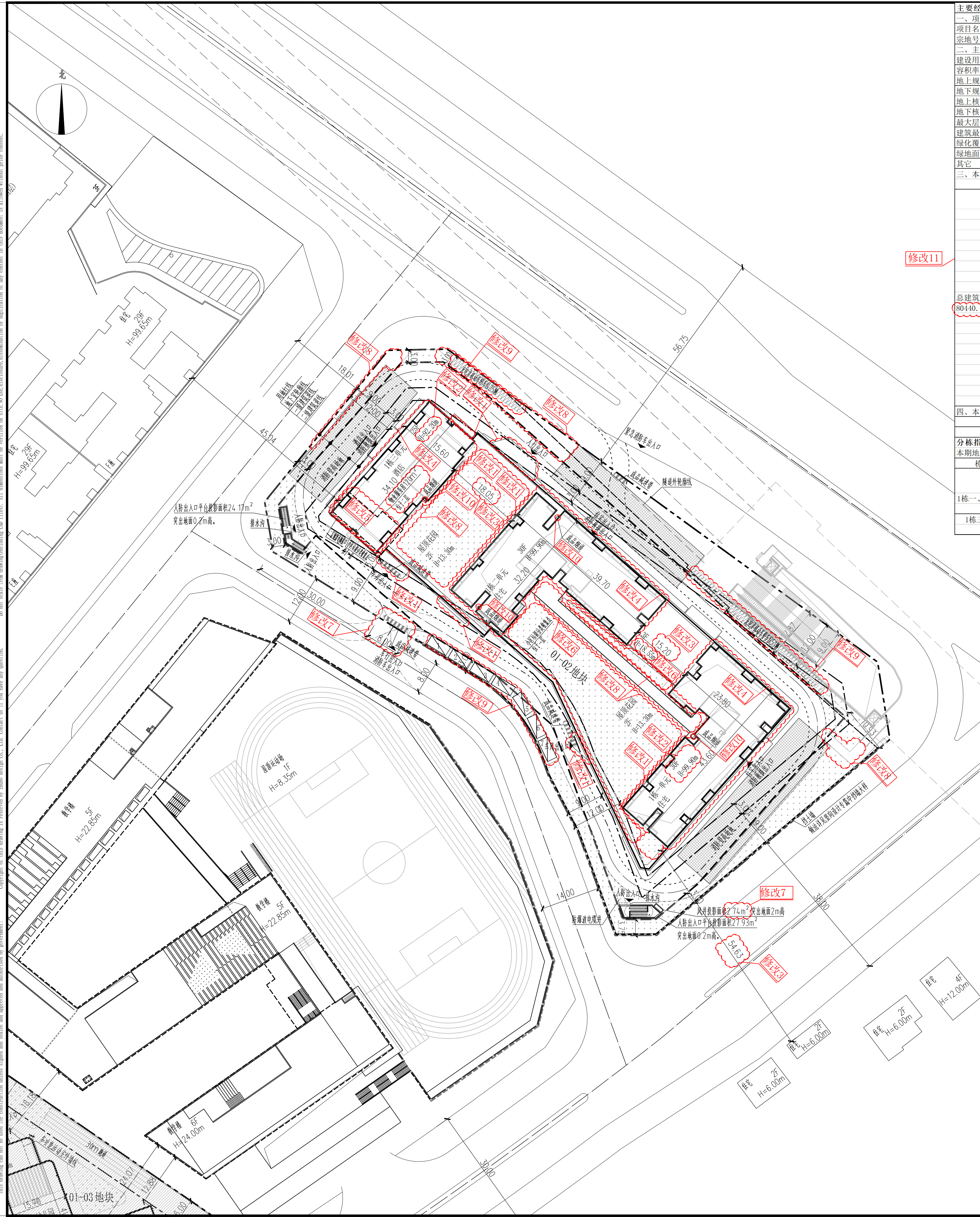


**警告及说明** WARNING AND NOTES:












本套图须经签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。

3. 不可按图版(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制文本文件及资料。



主要经济技术指标表									
一、项目概况									
项目名称		湾海都市公馆		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		80440.69m²			
容积率/规定容积率		6.06/5.51		计容积率建筑面积		58378.89m²			
地上规定建筑面积		53050.00m²		不计容积率建筑面积		22061.80m²			
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		5328.89m²		地下核减建筑面积		0.00m²			
地下核增建筑面积		22061.80m²		建筑覆盖率（一/二级）		43.7%（43.7%/21.3%）			
最大层数（地上/下）		30（30/3）层		建筑基底面积		4206.25m²			
建筑最高高度		99.90m		机动车停车位（地上/下）		485（7/478）辆			
绿化覆盖率		25.00%		自行车停车位（地上/下）		251（251/0）辆			
绿地面积/折算绿地面积		772.66m²/1635.15m²		充电桩停车位（地上/下）/占总车位比例		144（0/144）辆/30.13%			
其它									
三、本期建筑面积及分配									
				建筑功能		规定		建筑面积m²	
						核减		合计	
计容积率建筑面积 58378.89m²  总建筑面积 80440.69m²				地上 53050.00m²  地下 0.00m²		住宅（含物业服务用房建筑面积 120m²）		38020.00	
						商业		3930.00	
						酒店		11100.00	
				地上核增建筑面积		架空休闲		3381.40	
				(5328.89m²)		架空绿化		186.68	
						架空自行车库		1098.05	
						穿越非住宅楼层的核心筒		171.70	
						屋顶楼电梯间及机房		491.06	
						共用停车库		19521.96	
						公用设备用房		2539.84	
						住宅（含物业服务用房建筑面积 120m²）		100.00%	
						商业		100.00%	
四、本期住宅户型比例				总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		675户		675户					
建筑面积		37840.00m²		37840.00m²					
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	99.90	30F	住宅（含物业服务用房建筑面积 120m²）	38020.00		架空休闲		3381.40	
			商业	3930.00		架空绿化		186.68	
			合计	41950.00		架空自行车库		1098.05	
1栋三单元	92.20	25F	酒店	11100.00		穿越非住宅楼层的核心筒		171.70	
			合计	11100.00		屋顶楼电梯间及机房		491.06	

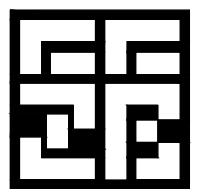
图 例			
	非本期设计范围		现状建筑
	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		规划建筑
	二级建筑退线		绿化
	地下室轮廓线	H=15.00m	建筑高度
	机动车道		挡土墙

## 说明

1. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓线。
2. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、幕墙石内缘、各类管线间距。
3. 图中F表示建筑物上层数, 1表示建筑高度。
4. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意, 具体详见景观设计。
5. 基础机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施, 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规范, 具体详见专业公司深化设计。
6. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
7. 图中车辆高差大于0.7m境界处, 需设置防护栏杆、防坠落等安全设施, 具体详见相关专业图纸。
8. 道路开口必须符合规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
9. 本项目设计符合《深圳市城市建筑标准与准则》(2021版)、《深圳市建筑设计规则》(2024版)、《无障礙设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
10. 日照分析结论: 通过日照分析, 本项目作为旧区改造项目新建住宅, 每套住宅保证至少一间居室可满足不低于大寒日日照1小时的标准。
11. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积和面积以测绘结果为准。
12. 按“原则1. 电动自行车充电桩的配置比例不应低于建筑物配建自行车停车位的20%”设置电动自行车集中充电桩。

总平面图 1:500

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



Z H U B O  
D E S I G N  
筑 | 博 | 设 | 计

筑博设计股份有限公司  
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程设计证书号: A144018415  
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415  
国家甲级规划设计证书号: [建]城规编 (141198)  
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198  
<http://www.shzha.com>

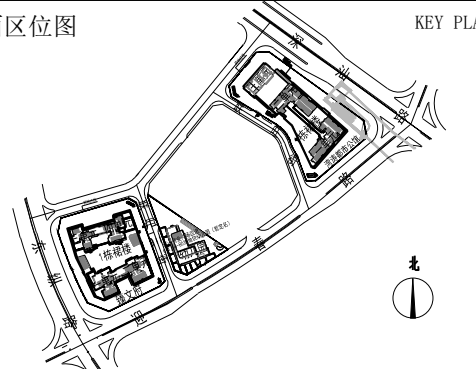
合作设计单位

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			

区位图



设计人 DESIGNED	周阳	周阳
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	梅利军	梅利军
专业审定人 AUTHORIZED	辛立	辛立
项目建筑师 SCHEME DESIGNER	唐建忠	唐建忠
项目负责人 PROJECT CHIEF	赵伟鹏	赵伟鹏
总监理工程师 SUPERVISOR IN CHARGE	廖添其	廖添其
项目设计号 DESIGN NO.	S18-SZ0036	
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 B-PROJECT NAME	总图	

总平面图

设计阶段 DESIGN STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2024. 11
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-001 (修01)	目录序号 NUMBER	