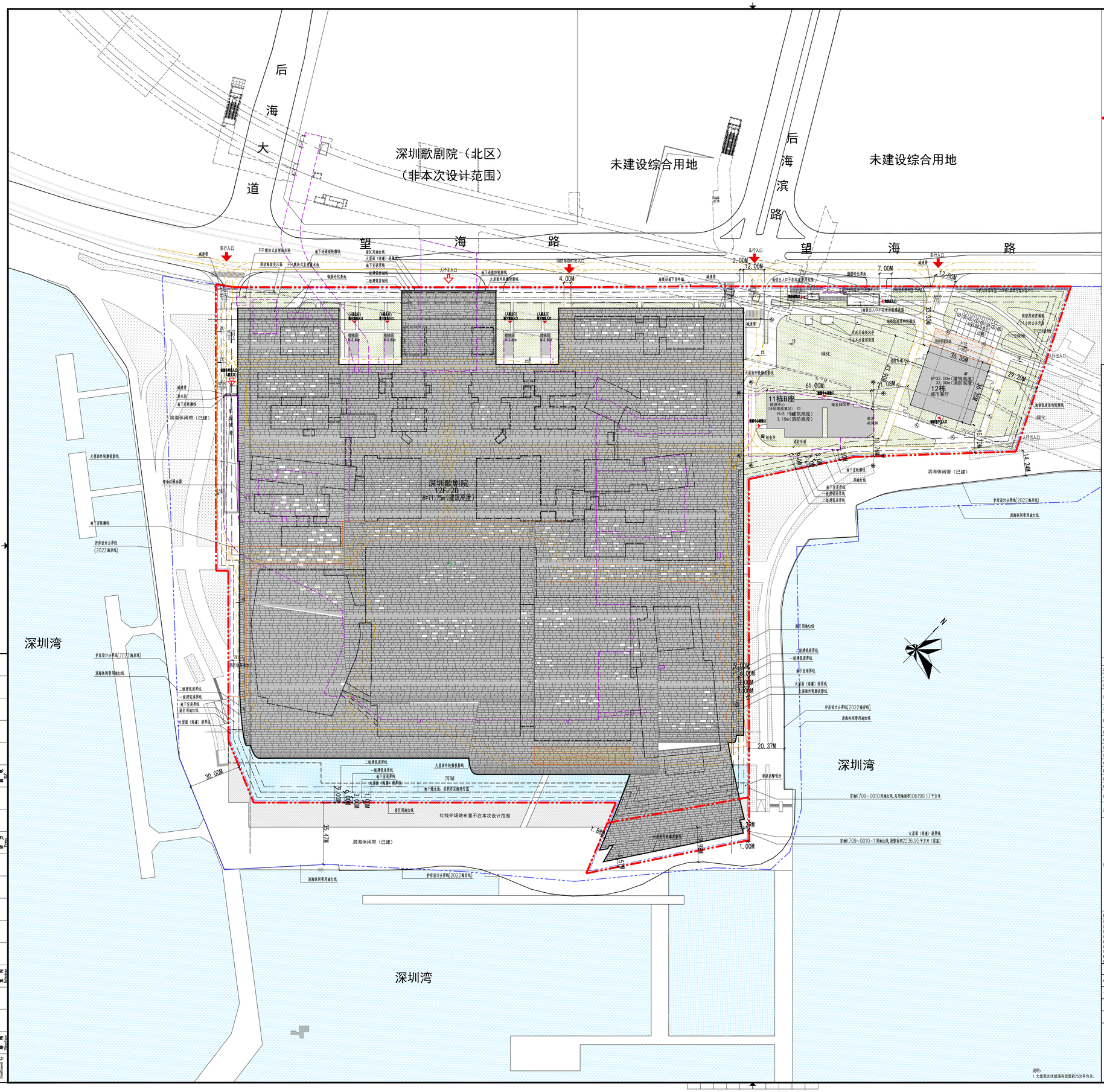

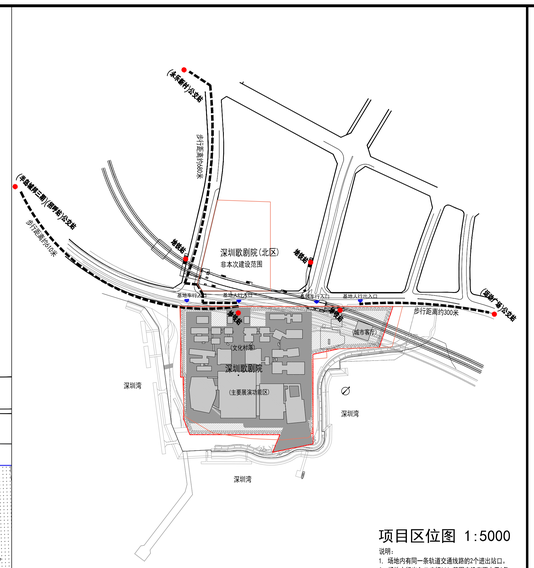

项目区位图 1:5000

说明：
1. 场地内有同一条轨道交通线路的2个进出站口。
2. 场地人行出入口步行500m范围内设有不少于3条线路的公共交通站点。

技术经济指标表：

技术经济指标表

本项目规划指审技术经济指标依据为：《深圳市建筑设计规则》、《房屋建筑面积测绘技术规范》GJ/422-2015

一、项目概况

项目名称	深圳歌剧院	用地单位	深圳市文化广电旅游体育局
宗地号/宗地代码	K709-0010 K709-0010-1（附属宗地）	用地位置	深圳市南山区东角头地块

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	宗地号/宗地代码（K709-0010）	106190.17m²	总建筑面积	250138.58m2
	宗地号/宗地代码（K709-0010-1）	2236.95m²		
容积率/规定性容积率		1.86/1.42	计容积率建筑面积	197621.50m2
地上规定建筑面积		143663.48m2	不计容积率建筑面积	52517.08m2
地下规定建筑面积		6848.46m2	地上核减建筑面积	/
地上核增建筑面积		4709.56m2	地下核减建筑面积	/
地下核增建筑面积		52517.08m2	建筑覆盖率(%)（二层）	73%（含大屋面）/32.18%（不含大屋面）
最大层数（地上/下）		12F/2D	建筑基底面积	34166.88m2
建筑高度		71.75m/11m	机动车停车位（地上/地下）	898辆(大巴)/739辆(其中充电车位226辆)
绿化覆盖率		30.00%	非机动车停车位（地上/地下）	250/9辆(其中充电车位50辆)
绿化面积(按地面积+折算绿地面积)		31857.04m2 (27894.50m2+4015.54m2)		

三、总建筑面积及分配

				建筑面积m2		
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积250138.58m2	计容积率建筑面积197621.50m2	计入规定性容积率建筑面积150511.94m2	地上文化设施及配套辅助用房143663.48m2	主要展演场馆区	97512.83	0	97512.83
				公共服务和文创体验区	20361.87	0	20361.87
				大屋面（雨篷）	25788.78	0	25788.78
			地下配套辅助用房6848.46m2	卸货区	6635.89	0	6635.89
				机房	312.57	0	312.57
		地上核增建筑面积4709.56m2		架空公共空间	35574.32		
				架空绿化休闲	11535.24		
	不计容积率建筑面积52517.08m2	地下核增建筑面积52517.08m2		公共设备用房	11894.16		
				公用或共用停车库	39940.35		
				供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	677.65		

备注：
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+地上下核增建筑面积
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
7、大巴车位按1.5倍当量折算后计入总车位。
8、机动车充电桩设置比例不低于车位数量的20%，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。
9、用地主要技术经济指标中用地面积采用宗地709-0010（106190.17m²）进行计算

图例：

	用地红线		一级建筑退界线		二级建筑退界线
	滨海休闲带用地红线		地下室退界线		坐标标注
	车行入口		人行入口		机动车库出入口
	绿地		水景		建筑人行出入口

说明 1. 本图根据建设单位提供的地形图和市政管线资料等基础资料绘制。
2. 本项目采用国家2000大地坐标系，黄海高程系统，1985国家高程基准高程=1956年黄海高程-0.029（米）
3. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
4. 图中12F/2D表示：建筑地上层数12层，地下2层；H=71.75m 标识建筑高度。
5. 室外场地详见景观专项
6. 风险提醒见由“深圳市南山区02-01402号片区(蛇口地区)法定图则（No. M502-01402/01）”
7. 能源中心应根据防疫通知工图资料复核建筑定位与放线

说明：
1. 大屋面光伏玻璃有效面积2500平方米。

总平面图 1:750

0 5 10 20 50m

24.10.15	A	施工图出图	
日期 Date	版次 Rev.	版次说明 Description	

建设单位 Client
深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计顾问单位 Design Consultant
Ateliers Jean Nouvel

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

项目名称 Project Name
深圳歌剧院

子项名称 Sub-Project	总体		
项目编号 Project No.	22-AG-041	子项编号 Sub-Project No.	01

职责 Responsibility	姓名 Name	签字 Signature	日期 Date
审定 Approved by	汤朔宁		
审核 Reviewed by	孙晔		
校对 Checked by	张艳		
设计总负责人 Principal in charge	汤朔宁		
专业负责人 Discipline Responsible	徐凤		
设计 Designed by	霍丽		
绘图 Drawn by	霍丽		

图纸名称 Sheet Title
总平面图

专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	施工图
图号 Sheet No.	02-001	版次 Rev.	A

执业签章 Registration Stamp

出图签章 Release Stamp

本图纸加盖台图签章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped

会签 Coordinated by
建筑专业 Architecture 结构专业 Structure 景观专业 Landscape 电气专业 Electricity 给排水专业 Plumbing 暖通专业 HVAC 结构专业 Structure 电气专业 Electricity