

技术经济指标表									
一、项目概况		二、本期建筑面积分配					建筑功能		
项目名称		用地单位	用地位置		建筑功能		建筑面积 (㎡)		合计
宗地名称/宗地号		440304007001G000123/0101-0011	深圳市福田区沙头街道红树林路与石路交叉处		博物馆及配套用房		规定	核减	29810.91
三、主要技术经济指标									
总用地面积		85022.57 ㎡	其中:绿地面积20015.57㎡、道路用地面积848.42㎡、其他用地面积9406.21㎡		计容积率				
建设用地面积 (㎡)		54752.37	总建筑面积 (㎡)		48904.47				
计容积率建筑面积 (㎡)		47362.68	不计容积率建筑面积 (㎡)		1541.79				
容积率/规定容积率		0.56 / 0.43	计规定建筑面积 (㎡)		36924.85				
地上规定建筑面积 (㎡)		29810.91	地下规定建筑面积 (㎡)		7113.94				
地上地增建筑面积 (㎡)		10437.63	地下地增建筑面积 (㎡)		1541.79				
建筑基底面积		21007.36	综合建筑得地率 (一/二/级)		24.71%				
绿地面积/折算绿地面积 (㎡)		15488.01 / 11990.71	综合绿化覆盖率		32.32%				
建筑最大高度(m)		22.85	最大层数(地上/下)		3 / 1层				
机动车停车位 (地上/下)		33 / 199辆	自行车停车位 (地上/下)		340 / 0 辆				
备注:		配机动车充电桩84个 (其中普通慢充36个、双向慢充37个、快充11个)、电动自行车充电桩74个、无障碍停车位5个。							

设计说明

- 设计依据
1. 城市主管部门批准文件及业主提供设计资料
- (1) 2009年4月22日《深圳市城市规划和自然资源局深圳市规划委员会规划委员会会议纪要》(200905024)
- (2) 2002年8月17日《国务院(2002) 686号国务院批准发展改革委关于深圳经济特区前海深港现代服务业合作区实行特别合作安排的通知》
- (3) 深圳市城市规划和自然资源局、红坭围、市政建设处关于红坭围市政管网规划
- (4) 其它相关资料等
2. 现行设计规范、规程、标准
- (1) 《总图制图标准》(GB/T50103-2013)
- (2) 《民用建筑制图标准》(GB50104-2010)
- (3) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))
- (4) 《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
- (5) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- (6) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)
- (7) 《深圳市城市规划和自然资源局、红坭围、市政建设处关于红坭围市政管网规划
- (8) 《深圳市城市规划设计条例》(2024年修订)

- ## 二、设计范围

设计单位: 设计日期: 2011 年 11 月 10 日

- 材料、地质及尺寸符合审查规范图纸。
 ② 设计选材及详图、材料选择符合审查规范图纸。
 ③ 实地查看桩基排水, 符合规范详图。
 ④ 国家有关规范标准。
- ① 2003国家大地坐标系, 1956黄海高程(1985国家高程+1956黄海高程-0.029m)
 ② 尺寸均按常规建筑图尺寸, 坐标、尺寸、标高均须为公倍数;
 ③ 标高、尺寸单位;
- ① 须经设计部门批准的工程变更均可(部门)为准;
 ② 须经领导签字;
- ① 设计深度按验收表分为8类, 具体设计时见规范总设计;
 ② 相关设计与设计, 以国家审查意见为准;
- ① 必须按规范和设计深度按验收表分为8类, 须经以上管理部门的审批意见为准
 ② 或不在本次受理范围内。

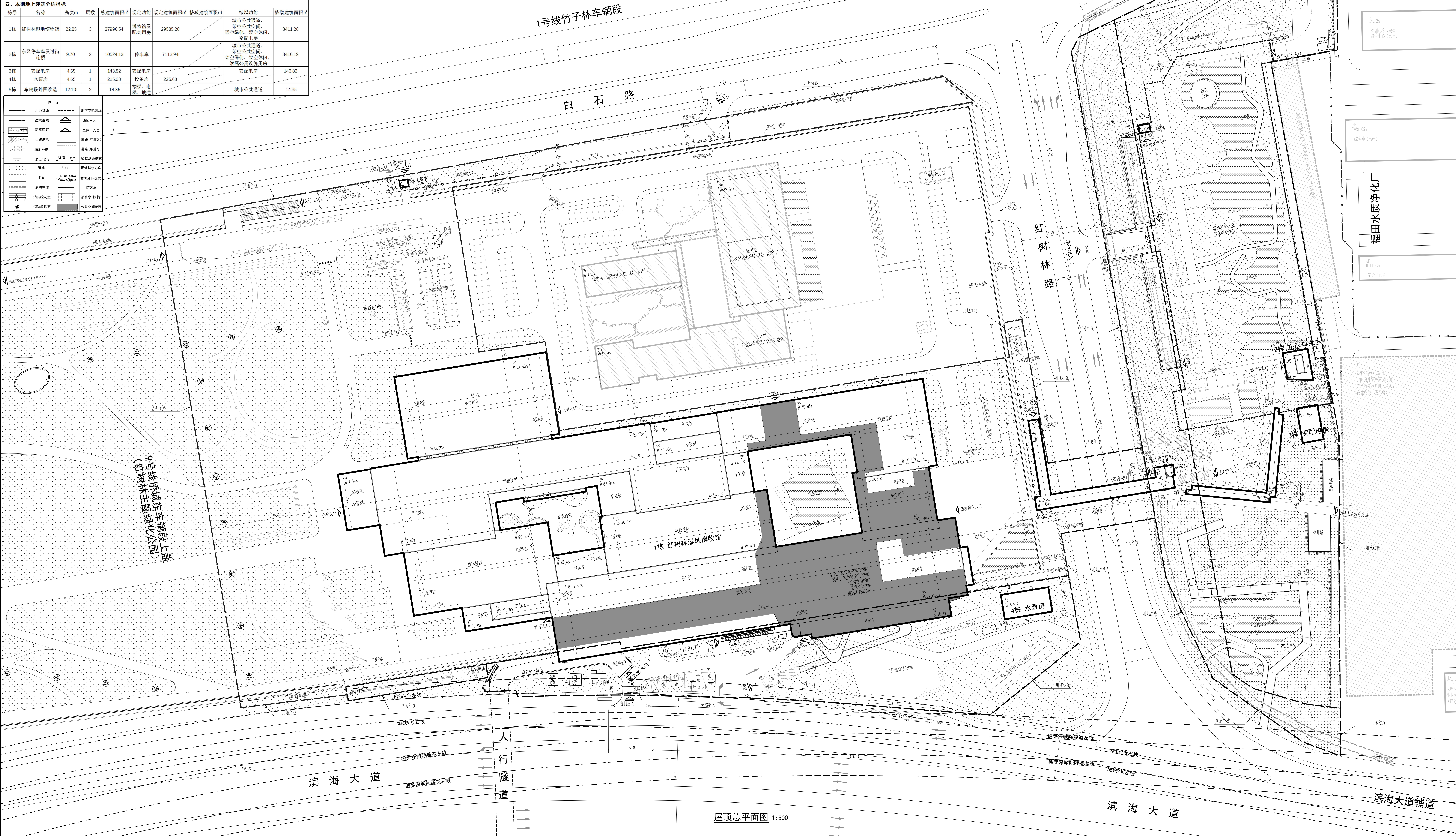
- ### 五 无障碍环境

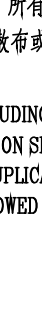
五、光障碍

- (《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021)的要求进行无障碍设计。
- 1.室外楼梯、广厅等有高差的部位设置坡度不大于1:20的坡道,方便轮椅通行。
 - 2.建筑首层主要出入口处设置坡度不大于1:12的斜坡坡道,方便轮椅通行。
 - 3.人行楼梯在交叉处每段楼梯宽度应不小于3.00m,净宽按3.00m。
 - 4.公共场地出入口处设置轮椅坡道的平台应平整防滑,地面有高差时,设轮椅坡道(图2-2-26及图2-2-27),横坡应设置纵坡。
 - 5.人行步道中设置台阶时,同时设轮椅坡道,其坡度应符合相关要求。
 - 6.设置盲道供轮椅使用者位置。
5. 其它要求
- 基地出入口/门厅设置残疾人安全设施,无障碍通道等设置由专项深化设计完成。
- 无障碍设计:5.1027-1

四、本期地上、地下建筑分栋明细									
栋号	名称	高度m	层数	总建筑面积㎡	规定功能	规定建筑面积㎡	核减建筑面积㎡	核增功能	核增建筑面积㎡
1栋	红树林湿地博物馆	22.85	3	37996.54	博物馆及 配套用房	29585.28		城市公共通道、 架空公共空间、 架空休闲、架空休闲、 变电用房	8411.26
2栋	东区停车库及过街 连桥	9.70	2	10524.13	停车库	7113.94		城市公共通道、 架空公共空间、 架空休闲、架空休闲、 附属绿化设施用房	3410.19
3栋	变电用房	4.55	1	143.82	变电用房			变电用房	143.82
4栋	水泵房	4.65	1	225.63	设备房	225.63			
5栋	车辆段外围改造	12.10	2	14.35	楼梯、电 梯、坡道			城市公共通道	14.35

图 示			
	地下车轮迹		
	建筑道路		
	新建建筑		
	已建建筑		
	场地坐标		
	坡度/坡高	123.00 123.00	
	水面	716.00 716.00	
	消防车道		
	消防控制室		
	消防设施布置		



 深圳市建筑设计研究总院有限公司 SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD			
不可复制图框(含CAD)大图的量算尺寸。所有文字均须通过软件输出,必须用标准字库提供。注意:数字或图表本文件及其附件中。 DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE TYPED ON SETS. NO USE. THE SOFTWARE, DISTRIBUTION OR REPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.			
底次 BASIC	修改日期 MODIFY DATE	修改原因 REVISION REASON	
加查图章处 ADD SEAL HERE			
			
审 定 APPROVED BY	黄晓东		
审 核 REVIEWED	黄晓东		
项目负责 PROJECT CHIEF	杨旭		
	李钊 李皓		
专业负责 SPECIALIST CHIEF	羊南		
	范慧敏 张勋		
校 对 CHECKER	黄薇		
设 计 DESIGNER	王雪利 刁伟洲		
方案设计 PRELIMINARY DESIGN			
制 图 DRAWING	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE	
建设单位 CLIENT	深圳市建筑工务署 工程设计管理中心		
建设地点 SITE	深圳市福田区沙头街道红树林路与白石路交汇处		
工程名称 PROJECT NAME	深圳红树林湿地博物馆项目		
手稿、模型等 附页材料 ATTACHED MATERIALS	总图		
图 名 TITLE	屋顶总平面图		
底 次 BASIC	V0.1	日 期 DATE	2025.07
图 则 DRAWING TYPE	建施	图 号 DRAWING NO.	Z01
合同号 CONTRACT NO.	4502302		
设计号 DESIGN NO.			