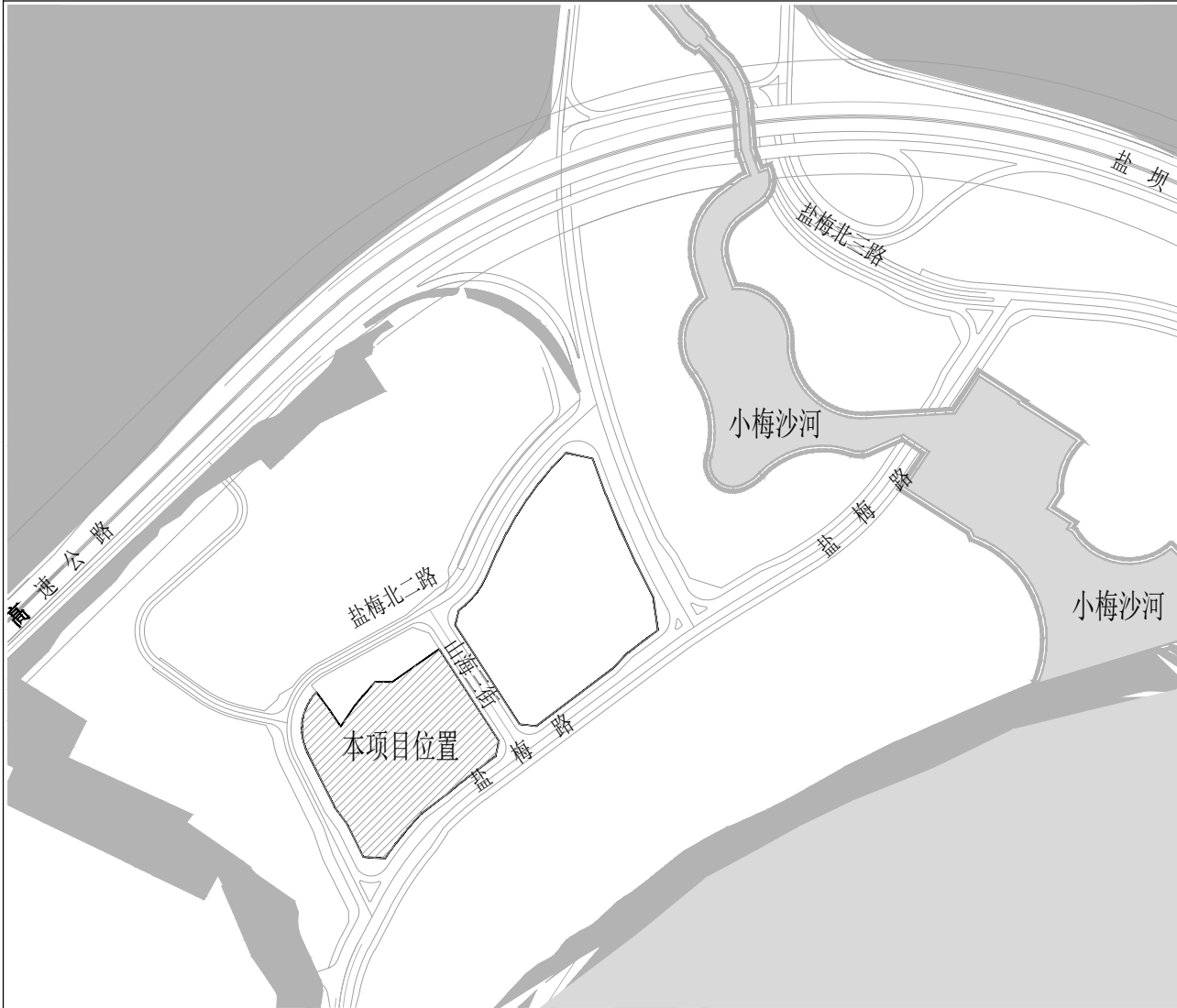
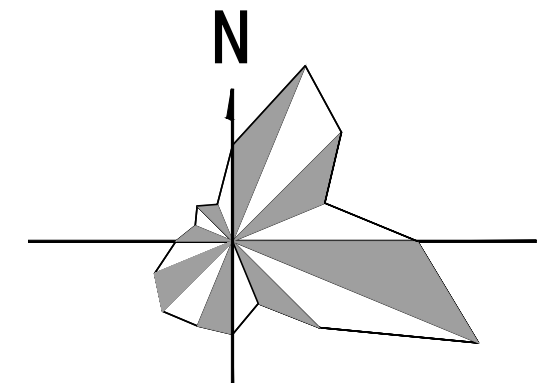




屋顶总平面图 1:500



区域位置示意图

图例

1	已有建筑物	
2	新建建筑物 1栋: 栋号 83F: 层数	
3	地下室轮廓线	
4	公共开放空间	
5	规划道路	
6	室内地坪标高	
7	车库出入口	
8	建筑出入口标记	
9	车行出入口标记	
10	消防紧急出入口	
11	室外标高	
12	减速带	
13	公共配套	

项目概况			
项目名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元02-09地块	用地单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
宗地号	M404-0022、深盐查函【2022】10号	用地位置	深圳市盐田区梅沙街道
二、主要经济技术指标			
建设用地面积(m ²)	17397.31	总建筑面积(m ²)	124705.00
容积率	7.11	计容积率建筑面积(m ²)	89627.00
地上规定建筑面积(m ²)	73270.00	不计容积率建筑面积(m ²)	35078.00
地下规定建筑面积(m ²)	10500.00	地上核减建筑面积(m ²)	0.00
地上核减建筑面积(m ²)	5857.00	地下核减建筑面积(m ²)	0.00
地下核减建筑面积(m ²)	35078.00	建筑覆盖率(一/二/三)	62.93%/44.67%
最大层数(地上/地下)	10/4	建筑基底面积(m ²)	10944.46
建筑最高高度	99.30	机动车停车位(地上/下)	0/478辆(其中社会停车位375)
绿化覆盖率	10.50%	自行车停车位(地上/下)	290/0辆(其中公共自行车停车位100辆)
绿地面积/折算绿地面积(m ²)	1088.07/738.65		
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	计规定容积率建筑面积 (m ²)	建筑功能
			地上
			地上
			地下
124705.00	89627.00	73270.00	办公建筑(含母婴室76m ² , 物业管理用房188m ²)
			商业建筑(含母婴室64m ²)
			公共厕所
			公共厕所
35078.00	35078.00	35078.00	商业建筑(含母婴室21m ²)
			架空休闲
			城市公共通道
			架空公共空间
10500.00	10500.00	10500.00	共用停车库
			公用设备用房
			城市公共通道
			地铁附属设施

注: 地上商业含母婴室64平方米, 办公含母婴室76平方米、物业管理188平方米, 地下商业含母婴室21平方米。
北面临公共绿地。
两个地块用地红线之间地下一层-地下三层(小梅沙地铁北侧)产权归政府的地下公共人行通道(城市公共通道)面积为: 1724.00m²。
2、本项目配建的充电桩停车位144辆(比例为停车位数量的30%)。其他车位100%预留充电设施建设安装条件。

- 说明:
1. 本图是根据建设单位提供的地形图、用地红线及红线坐标进行设计。
 2. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸, 坐标、尺寸、标高均以米为单位。
 3. 图中坐标系统为2000国家大地坐标系, 高程系统为 56 黄海高程系, 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物外墙面与道路之间的距离。
 4. 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
 5. 本工程(± 0.00)相当于绝对标高 10.50 米。
 6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 7. 本次报建仅用地红线范围内, 红线外部分不在本次报建范围内。
 8. 图中阴影部分非本次报建范围。

合 署
COORDINATION

建筑 ARCHT	格式 FORMAT
结构 STRUCT	格式 FORMAT
给排水 PLUMB	格式 FORMAT
暖通 MAST	格式 FORMAT
电气 ELECT	格式 FORMAT
景观 LAND	格式 FORMAT

出图信息
REVISION

版本号 VERSION	版本号 No.	日期 DATE	备注 NOTE

说明
NOTE

图中所有尺寸均以标注为准, 施工前必须仔细校核。
所有专业图纸均按尺寸, 不校核后不得施工;
所有材料规格及设计变更须经设计单位确认;
本图经审核或经有关部门审批后方可用于施工;
且施工时不得直接作为施工依据。

盖章
STAMP

索引
INDEX

AUBE

深圳市欧博工程设计股份有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD.

业务范围: 建筑工程、市政工程、园林景观、室内设计、环境艺术设计、城乡规划、测绘工程、工程咨询、工程总承包、工程总承包管理、工程总承包运营。

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
CLIENT

项目负责人
PROJECT SUPERVISOR

丁荣
DING RONG

设计负责人
DESIGN SUPERVISOR

王晚洁 尹三维
WANG WANJI EYIN SANWEI

项目 经理
PMO MANAGER

尹三维 沈明辉
YIN SANWEI SHEN MINGHUI

专业负责人
SPECIALIST SUPERVISOR

刘长坤
LIU CHANGKUN

校对人
CHECKER

王晚洁
WANG WANJI

设计人
DESIGNER

刘长坤
LIU CHANGKUN

项目编号
PROJECT NO.

0700-20-32

项目名称
PROJECT NAME

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元02-09地块

子项名称
SUB-PROJECT NAME

总图

图名
TITLE

屋顶总平面图

版本号
VERSION

0205.07

日期
DATE

2025.07

日期
DATE

2025.07

比例
SCALE

1:500

图号
No.

JS-Z-101