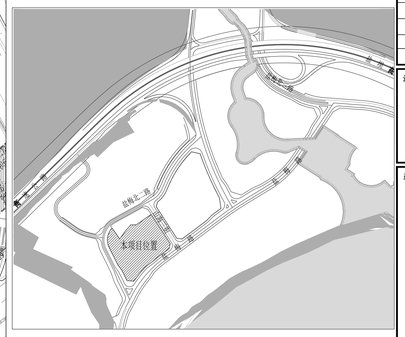
屋顶总平面图 1:500



区域位置示意图

1.5 项目主要技术经济指标表：

一、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	J404-0022	用地位置	深圳市盐田区梅沙街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	17397.31m²	总建筑面积	125164.59m²
容积率/规定容积率	5.18/4.82	计容积率建筑面积	90180.05m²
地上规定建筑面积	73270m²	不计容积率建筑面积	34984.54m²
地下规定建筑面积	10500m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	6410.05m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	34984.54m²	建筑覆盖率（一/二级）	62.91%/14.67%
最大层数（地上/下）	19/4层	建筑基底面积	10944.46m²
建筑最高高度	99.30m	机动车停车位（地上/下）	0/478辆
绿化覆盖率	10.50%	自行车停车位（地上/下）	290/0辆
绿地面积/折算绿地面积	902.25/924.47m²		

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
总建筑面积 125164.59m²	计容积率建筑面积 90180.05m²	计规定容积率建筑面积 83770m²	地上	办公	37790.00	0	37790.00
				商业	32000.00	0	32000.00
				公交首末站	3400.00	0	3400.00
				公共厕所	80.00	0	80.00
			地下	商业	10500.00	0	10500.00
		地上核增建筑面积 6410.05m²		城市公共通道	2509.71		
				架空公共空间	1259.89		
				架空绿化休闲	2640.45		
	不计容积率建筑面积 34984.54m²	地下核增建筑面积 34984.54m²		城市公共通道	2489.11		
				共用停车库	29257.19		
				公用设备用房	3238.24		

注：地上商业母婴室64平方米，办公令母婴室76平方米，物业管理188平方米，地下商业令母婴室21平方米。此表格内面积未包含：位于两个地块用地红线之间地下一层~地下三层（小梅沙地铁站北侧）产权归政府的地下公共人行通道（城市公共通道）面积为：1737.97 m²。

图 例

1	已有建筑物	
2	新建建筑物 1栋：栋号 83F：层数	83F 1栋
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	10.50 / 210.00
7	车库出入口	
8	建筑出入口标记	
9	车行出入口标记	
10	消防车紧急出入口	
11	室外标高	10.30
12	减速带	
13	公共配套	

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. 本次报建仅限用地红线范围内， 红线外仅供示意。
8. 图中阴影部分非本次报建范围。

会 签
COORDINATION

建 筑 ARCH.		电 气 ELEC.	
结 构 STRU.		电 讯 TELE.	
给排水 PLUM.		暖 通 HVAC.	
总 图 MAST.		景 观 LAND.	

出图信息
REVISION

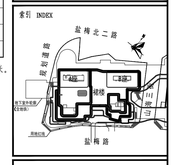
历史版本 VERSION	历史图号 No.	日 期 DATE	备 注 NOTE

注明 NOTE

图中所有尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸，无误是后方可施工；所有材料样板及设计变更需经业设计师同意。本图经政府或相关部门审批后方可用于施工，且施工图不得直接作为竣工图使用。

盖章 STAMP

索引 INDEX



AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

建筑行业（建筑工程一级 园林工程设计专项 城乡规划编制资质 乙级）

建设单位 CLIENT	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	
项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	丁荣	
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	许建新 尹三维	
项目经理 PROJ. MANAGER	王晓涼	
主创设计师 CHIEF DESIGNER	尹三维 沈明辉	
审定人 AUTHORIZER	林建军	
审核人 EXAMINER	郭甲英	
专业负责人 DECIPLINE SUPERVISOR	邝英武	
校对人 CHECKER	许振裕	
设计人 DESIGNER	苏 裕	
项目编号 PROJ. NO.	0700-20-32	
项目名称 PROJ. 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-PROJ. NAME	总图	
图名 TITLE	屋顶总平面图	
版本号 VERSION	第一版	
日期 DATE	2022.06	图别 CATEGORY 建筑工程设计文件
比例 SCALE	1:500	图号 No. JS-Z-101