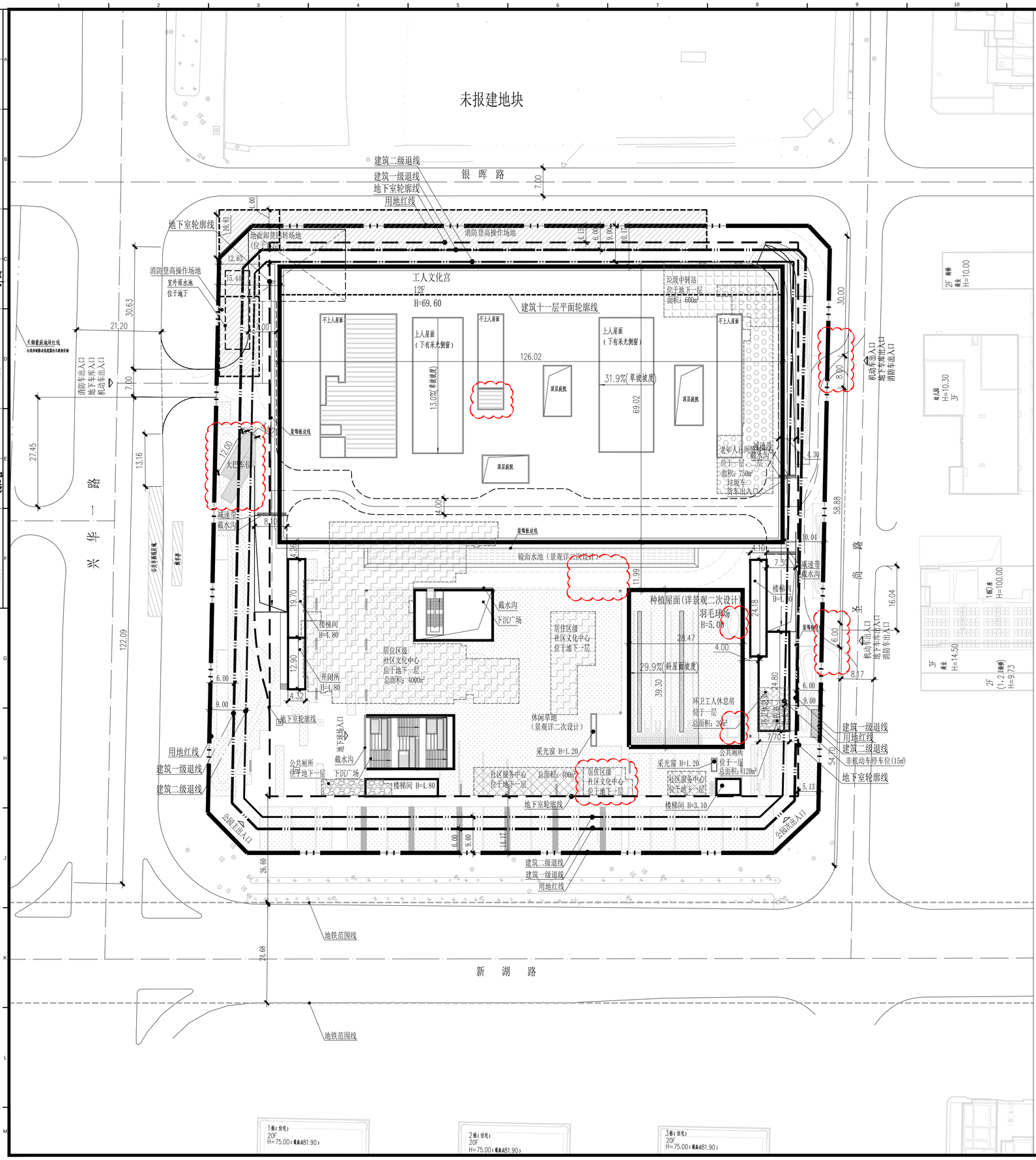

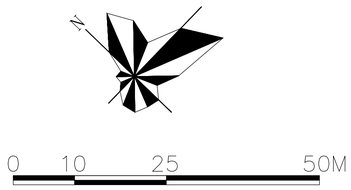

经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	宝安工人文化宫	用地单位	深圳市宝安区总工会
宗地号	A004-0174	用地位置	深圳市宝安中心区新湖路及兴华一路交汇处
二、用地主要经济技术指标			
总用地面积（㎡）	23860.23	06-17地块用地面积（㎡）	8670.23
06-19地块公园用地面积（㎡）	15190.00	总建筑面积（㎡）	129262.00
计容积率建筑面积（㎡）	92335.00	容积率/规定容积率	3.87 / 3.8
地上规定建筑面积（㎡）	75005.00	不计容积率建筑面积（㎡）	36927.00
地上核减建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	15160.00
地上核增建筑面积（㎡）	2170.00	地下核增建筑面积（㎡）	36927.00
建筑基底面积（㎡）	6307.00	建筑覆盖率（一/二级）	≤30%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	3583.00 / 8348.00	绿化覆盖率	50%
最高高度	70.0m	最大层数（地上/地下）	12/3层
机动车停车位（地上/地下）（辆）	5/777	公共停车位（辆）	250
自行车停车位（地上/地下）（辆）	10/0	06-19地块绿化覆盖率	65%

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积 129262.00 ㎡	计容积率建筑面积 92335.00 ㎡	计规定容积率建筑面积 90165.00 ㎡	地上 75005.00 ㎡	职工文化活动用房	46168.00	0	46168.00
				职工服务中心用房	900.00	0	900.00
				音乐厅	17449.00	0	17449.00
				交响乐团业务基地用房	9660.00	0	9660.00
				老年人日间照料中心	750.00	0	750.00
				公共厕所	58.00	0	58.00
				环卫工人休息房	20.00	0	20.00
				职工文化活动用房	860.00	0	860.00
				职工体育活动用房	5847.00	0	5847.00
				生活服务用房	3391.00	0	3391.00
			地下 15160.00 ㎡	公共厕所	62.00	0	62.00
				居住区级文化中心	4000.00	0	4000.00
				社区服务中心	400.00	0	400.00
				垃圾转运站	600.00	0	600.00
		地上核增建筑面积 2170.00 ㎡		架空绿化休闲	1420.00	0	1420.00
				屋顶公用设备用房	680.00	0	680.00
				城市公共通道	70.00	0	70.00
	不计容积率建筑面积 36927.00 ㎡	地下核增建筑面积（㎡） 36927.00 ㎡		架空绿化休闲	1600.00	0	1600.00
				共用停车库	30260.00	0	30260.00
				公用设备用房	5067.00	0	5067.00

注：充电桩车位数共250个，占总车位数的30%，剩余车位均预留充电桩安装条件。

图 例

	用地红线
	建筑退线
	新建建筑物
	地下室轮廓线
R9 R9	新建道路
X XXXXXX.XXX Y XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	室内地坪标高
XXX.XX	室外设计标高
XXX.XX	市政道路标高
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）
	建筑单体出入口
	车行出入口
	消防出入口

	垃圾中转站
	老年人日间照料中心
	居住区级社区文化中心
	社区服务中心
	环卫工人休息室
	公厕

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系采用56黄海高程系统；
3. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
4. 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；
5. 图中建筑物为其屋顶轮廓，建筑之间的间距均为建筑物外墙面之间的距离；
6. 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水。
7. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准
8. 用地红线外不作为本次报建范围
9. 建筑正负零绝对标高为4.80

屋顶总平面图1:500

版本 / Revision		
版本 Rev.	日期 Date	备注 Remark
A	2022.01.25	施工图
A	2025.09.09	复工报修改施工图

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准；除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以为毫米(mm)为单位；施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止错缺；施工前必须核对尺寸，无误差后方可施工；所有设计变更须征求设计师同意。

All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan

建设单位 / Client
深圳市宝安区总工会

代建单位 / Client
深圳华侨城股份有限公司

设计单位 / Design Corporation

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP
深圳市科技中二路19号劲嘉科技大厦 518057
Tel: 0755-32966666
Jinjia Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057
Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name
宝安工人文化宫

子项名称 / Sub-Proj. Name
·

项目编号 / Proj. Number
PA017833.01

项目总负责人 Proj. Director	庄葵	·
项目经理 Proj. Manager	田婧慧	·
项目建筑师 Proj. Architect	方若慧 莫浪恒	·
主创建筑师 Proj. Designer	朱建最、王照明、周密	
审定 Approved	关巍	·
审核 Examined	方若慧	·
专业负责人 Chief	曹韶辉	·
校对 Checked	曹韶辉	·
设计 Designed	宁文军	·
制图 Drawn	宁文军	·
图纸比例 Scale	1:500	出图日期 Date 2025.09.09
图纸类别 Category	总施	当前版本 Current Rev. A

图纸名称 / Drawing Title
屋顶总平面图

图纸编号 / Drawing Number
N101