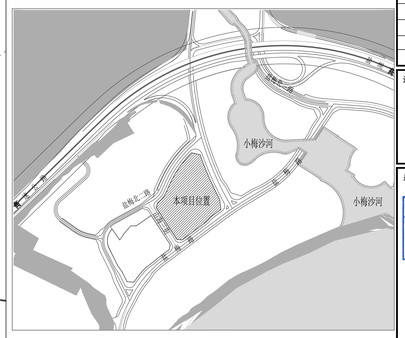
屋顶总平面图 1:500

N



区域位置示意图

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02-10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	J404-0023	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	24363.05m²	总建筑面积	141957.49m²
容积率/规定容积率	3.60/3.33	计容积率建筑面积	87696.30m²
地上规定建筑面积	63850m²	不计容积率建筑面积	54261.19m²
地下规定建筑面积	17330m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	6516.30m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	54261.19m²	建筑覆盖率(一/二级)	52.66%/13.08%
最大层数(地上/下)	23/4层	建筑基底面积	12829.47m²
建筑最高高度	99.75m	机动车停车位(地上/下)	2/710辆
绿化覆盖率	10.50%	自行车停车位(地上/下)	280/0辆
绿地面积/容算绿地面积	360.14/2197.99m²	公共开放空间	4000m²

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 141957.49m²	计容积率建筑面积 87696.3m²	计规定容积率建筑面积 81180m²	地上	酒店	33970.00	0	33970.00
				办公	10204.00	0	10204.00
				商业	18296.00	0	18296.00
				公共充电站	1100.00	0	1100.00
				邮政所	150.00	0	150.00
				社区警务室	50.00	0	50.00
				公共厕所	80.00	0	80.00
			地下	商业	15500.00	0	15500.00
				酒店(后勤)	1830.00	0	1830.00
		地上核增建筑面积 6516.3m²		城市公共通道	4199.14		
				架空公共空间	1782.38		
				架空绿化面积	534.78		
	不计容积率建筑面积 54261.19m²	地下核增建筑面积 54261.19m²		城市公共通道	3737.81		
				共用停车库	44678.73		
				公用设备用房	5844.65		

注:地上商业分容量至41平方米,办公分容量至21平方米。物业容量183平方米,地下商业分容量至27平方米。

地下联通通道面积(红线外)			
面积㎡	联通通道说明	联通通道类型	面积㎡
总投影面积 1570	本地块区03-01-1地块	半地下一层人行通道	580.00
	本地块区03-01-1地块	地下二层地下车行通道	350.00
	本地块区03-01-2地块	地下二层地下车行通道	640.00

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	车库出入口	
7	建筑出入口标记	
8	车行出入口标记	
9	消防车紧急出入口	
10	减速带	
11	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. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
6. 本次报建仅限用地红线范围内。红线外仅供示意。
7. 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

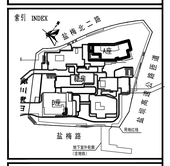
注明 NOTE
图中所有尺寸均以标注为准;施工前必须仔细阅读
所有专业图纸并核对尺寸,无误后方可施工;
所有材料样板及设计变更需经业设计师同意。
本图经政府或相关部门审批后方可用于施工,
且施工图不得直接作为竣工图使用。

盖章 STAMP

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳市欧博工程设计顾问有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A144009519
有效期至:2030年03月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名:丁 荣
注册号:4400951-055
有效期:至2026年05月

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)甲级 风景园林工程设计专项乙级 城乡规划编制乙级

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	王晓涛
主创设计师 CHIEF DESIGNER	尹三维 沈明周
审定人 AUTHORIZER	林建军
审核人 EXAMINER	郭平英
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	邝英武
校对人 CHECKER	许振裕
设计人 DESIGNER	苏杨
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02-10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	2022.10
图别 CATEGORY	建筑工程 设计文件
比例 SCALE	1:500
图号 No.	JS-Z-101