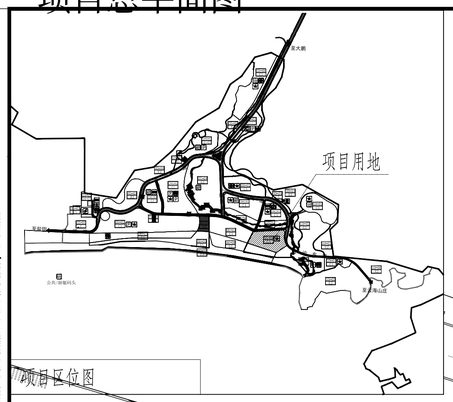
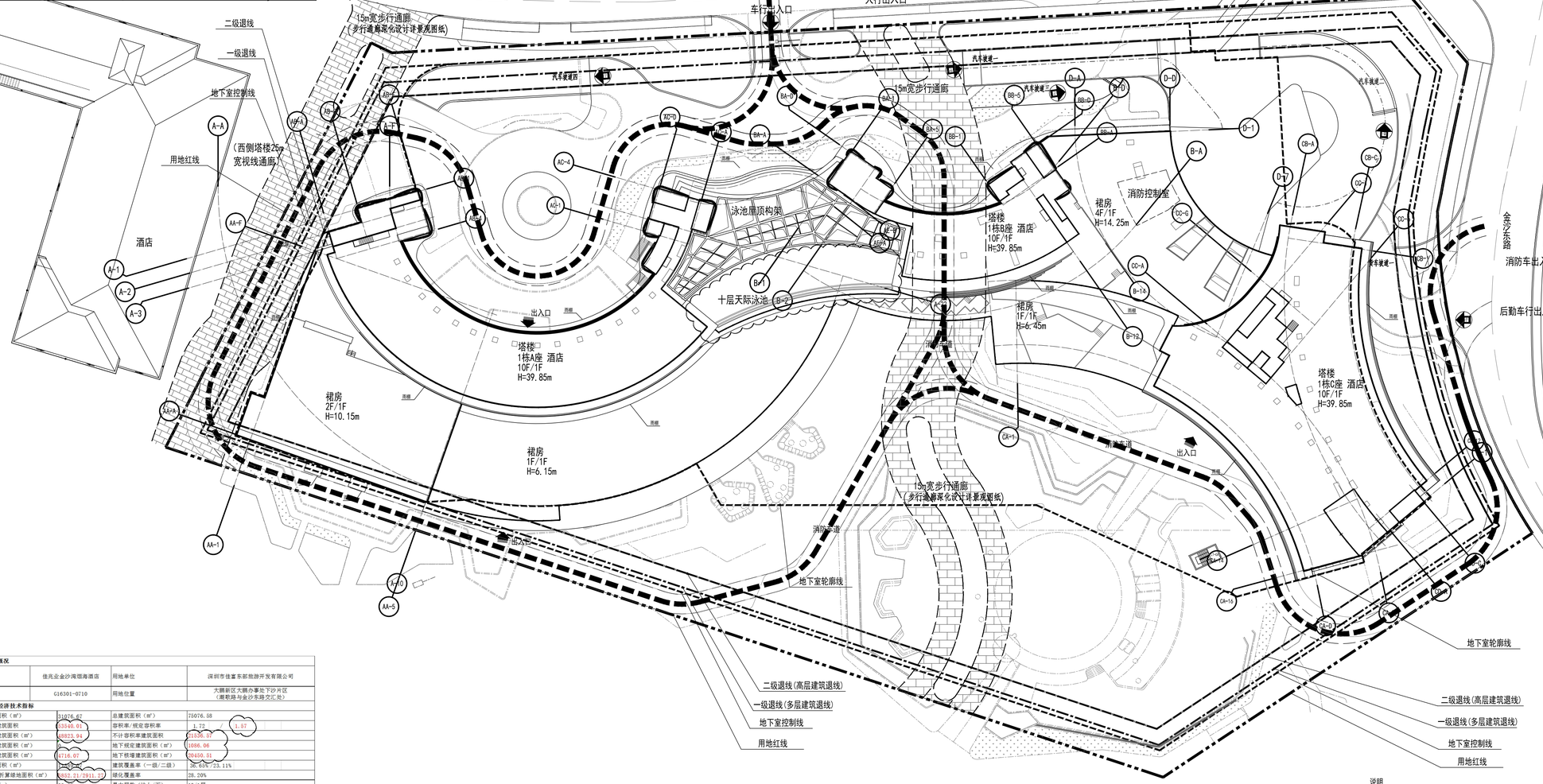
项目总平面图





警示及说明 WARNING AND NOTES：

1. 本图纸仅供施工参考，不可作为施工依据，施工单位应根据实际情况进行深化设计，并经相关单位确认后方可施工。
This drawing can not be used for construction unless approved and authorized by government!

2. 本图纸版权属我方所有，未经书面授权，不得用于其他项目，亦不得对外传播。
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3. 不可将图纸(含CAD文件)裁剪尺寸，所有尺寸均须现场核对确定，如有问题请及时联系。
Do not scale from drawing(including CAD file). All dimensions must be verified on site.No use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.

一、项目概况			
项目名称	佳兆业金沙湾烟海酒店	用地单位	深圳市佳富东部旅游开发有限公司
宗地号	G16301-0710	用地位置	大鹏新区大鹏办事处下沙片区（南澳海与金沙东路交汇处）

二、主要经济技术指标					
建设用地面积（㎡）	75076.67	总建筑面积（㎡）	75076.58		
计容积率建筑面积	53540.01	容积率/规定容积率	1.78	1.87	
地上规定建筑面积（㎡）	48873.94	不计容积率建筑面积	21536.57		
地上核减建筑面积（㎡）		地下规定建筑面积（㎡）	1086.06		
地上核增建筑面积（㎡）	4716.07	地下核增建筑面积（㎡）	20450.51		
建筑基底面积（㎡）	17396.57	建筑覆盖率（一级/二级）	30.42%/23.11%		
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	4921.71/2911.22	绿化覆盖率	26.20%		
最高高度（m）	39.85	最大层数（地上/下）	10/1层		
停车位（地上/下）	3/235 （其中充电车位26个）	自行车停车位 （地上/下）	110/0 （其中充电车位22个）		

三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积(㎡) 75076.58	计容积率建筑面积(㎡) 53540.01	计规定容积率建筑面积(㎡) 48873.94	建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
			酒店（含消防控制室:88.01㎡）	48873.94	0	48873.94
		地上核减建筑面积(㎡) 4716.07	物业服务用房	150.00		
			架空绿化休闲	4158.11		
			突配电房	49.18		
			屋面楼电梯间及机房	508.78		
	不计容积率建筑面积(㎡) 21536.57	地下规定建筑面积(㎡)(占地上规定建筑面积10%) 1086.06	酒店（配套用房）	1086.06		
		地下核增建筑面积(㎡) 20450.51	公用设备用房	6592.74		
			共用停车库	12310.09		
			人防	1847.68		

四、本期地上建筑指标							
栋号	高度（m）	层数(层)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1	39.85	10	酒店	48873.94	0	架空绿化休闲	4158.11
			物业服务用房	150.00			

注：
（1）建筑面积＝计容积率建筑面积＋不计容积率建筑面积
（2）计容积率建筑面积＝地上规定建筑面积＋地上核减建筑面积＋地上核增建筑面积
（3）计规定容积率建筑面积＝地上规定建筑面积＋地上核减建筑面积
（4）不计容积率建筑面积＝地下规定建筑面积＋地下核增建筑面积
（5）容积率＝（地上规定建筑面积＋地上核减建筑面积＋地上核增建筑面积）/建设用地面积
（6）规定容积率＝（地上规定建筑面积＋地上核减建筑面积）/建设用地面积

屋顶总平面图 1:500

图例：

1		新建建筑物
2		原有建筑物
3		规划用地红线
4		建筑控制红线
5		地下室轮廓线
6		消防登高操作场地
7		建筑物出入口
8		车行出入口
9		道路排水坡向
10		场地排水坡向
11		铺地
12		绿化
13		隐形消防车道
14		消防扑救面
15	10F/1F	层数(地上/地下)
16	6.750	室外控制点标高
17		隔离红线
18	19.500 ±0.000	建筑控制标高
19		挡土墙
20		禁止开挖用地线

说明

1. 本图是根据建设单位提供的实测地形图和相关资料进行设计。建筑物的绝对标高为黄海高程，±0.000相当于绝对标高6.500。
2. 图中标高和坐标系统均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3. 图中尺寸、坐标和标高以米为单位。
4. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意。
5. 图中消防车道及消防扑救登高场地上景观铺装详景观设计，且必须能承受通行36吨消防车荷载。消防登高扑救面上的绿化种植不可妨碍消防登高操作，景观应当满足国家与消防有关之规定。
6. 图中挡墙、绿化、园林铺装等均为示意，由园林景观进行二次设计。
7. 挡墙顶部和地下室顶板边缘有高差存在处必须设置安全防护栏杆，由景观公司设计。
8. 图中所示道路坐标点为道路中心线交点处坐标。
9. 建筑坐标为建筑轴线交点坐标。
10. 本项目道路开口以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

ZHUBO DESIGN 筑|博|设|计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程设计证书号：A144018415
National Architectural Design License No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：【建】城规编（141139G）
National Planning Design Certification License No(Grade First):141139G
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN

设计人 DESIGNED	柴含子	柴含子
校对人 CHECKED	段彪	段彪
专业负责人 CHIEF	柴含子	柴含子
审核人 REVIEWED	冯志锋	冯志锋
审定人 APPROVED	冯志锋	冯志锋
项目建筑师 SCHEME CHIEF	朱映江	朱映江
项目经理 PROJECT CHIEF	段彪	段彪
	温震阳	温震阳
项目设计号 DESIGN NO.	S17-ZB6384	
建设单位 CLIENT	深圳市佳富东部旅游开发有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	佳兆业金沙湾烟海酒店	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图、说明	
图纸名称 DRAWING TITLE.	屋顶总平面图	

西藏自治区建设工程设计招投标专用章
筑博设计股份有限公司
委托单位：西藏自治区建设工程设计招投标管理中心
委托证书编号：AT2020(1)5 有效期至：2021年12月31日
西藏自治区住房和城乡建设厅印制

中华人民共和国一级注册建筑师
温震阳
注册号：14401841-04
有效期至：2027年11月

设计阶段 JOB STAGE	施工图（W）	日期 DATE	2026.01
专业 DISCIPLINE	建筑（A）	版修号 REV. NO.	R2
图号 DRAWING NO.	AW-0123	目录序号 NUMBER	