

警告及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并加盖国家有关部门批准方可施工。
This drawing must be signed and stamped for construction unless signed and approved technically by government.

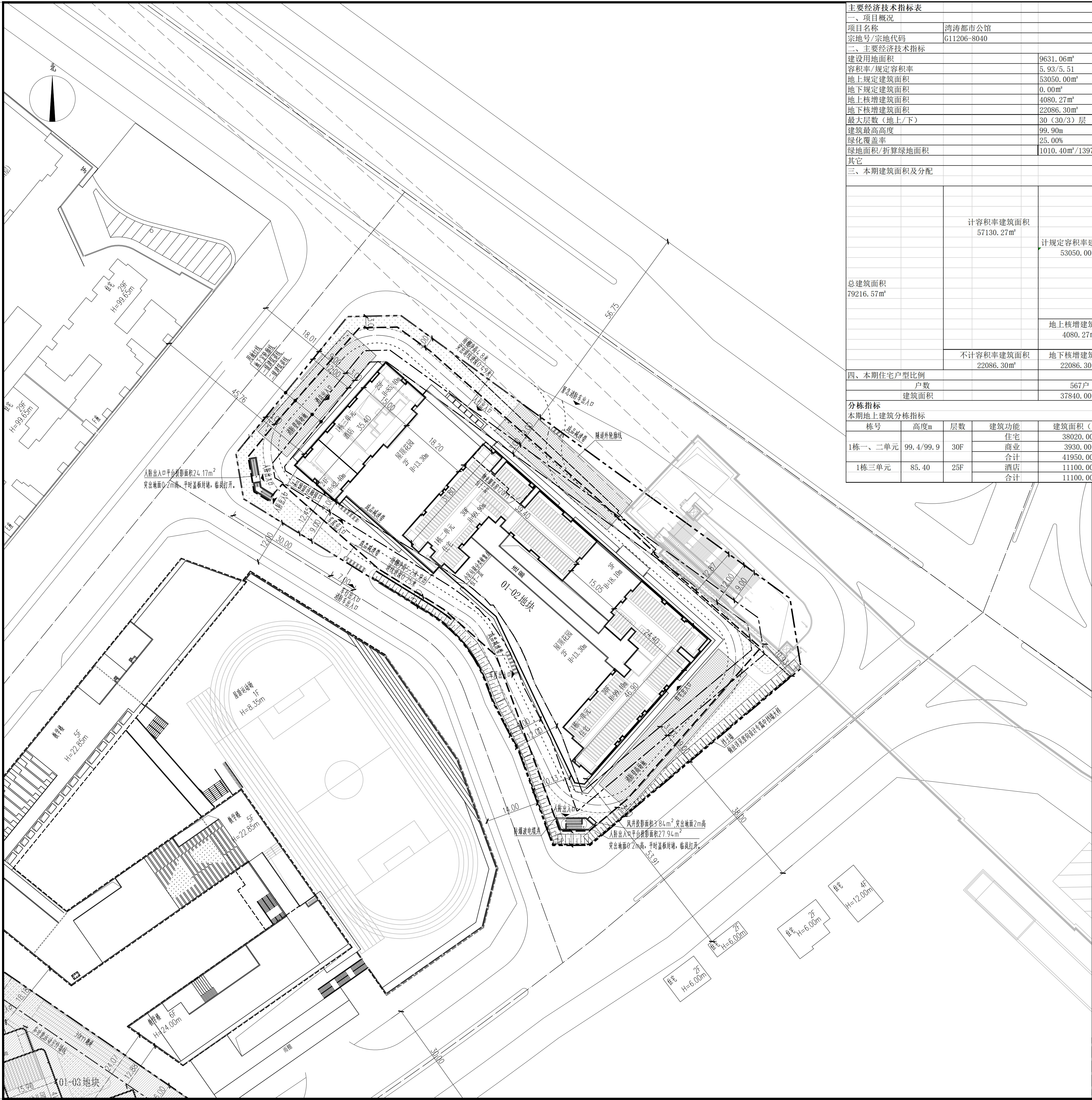
2、本套图纸版权(含CAD文件)归设计单位所有,如有任何侵权事宜,
Copyright of this drawing is reserved by ZHUBO DESIGN CO., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可拆图纸(含CAD文件)图取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得私自使用、翻版、散布或复制本文件及资料。
Do not tear apart drawing (including CAD files). All dimension must be verified on site. No use, dissemination, demonstration or application of any content in this document is allowed without prior consent.

3、不可拆图纸(含CAD文件)图取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得私自使用、翻版、散布或复制本文件及资料。
Do not tear apart drawing (including CAD files). All dimension must be verified on site. No use, dissemination, demonstration or application of any content in this document is allowed without prior consent.

3、不可拆图纸(含CAD文件)图取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得私自使用、翻版、散布或复制本文件及资料。
Do not tear apart drawing (including CAD files). All dimension must be verified on site. No use, dissemination, demonstration or application of any content in this document is allowed without prior consent.

3、不可拆图纸(含CAD文件)图取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得私自使用、翻版、散布或复制本文件及资料。
Do not tear apart drawing (including CAD files). All dimension must be verified on site. No use, dissemination, demonstration or application of any content in this document is allowed without prior consent.



主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	湾涛都市公馆	用地单位	深圳市六和新城投资有限公司
宗地号/宗地代码	G11206-8040	用地位置	东纵路与深汕路交汇处
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	9631.06m²	总建筑面积	79216.57m²
容积率/规定容积率	5.93/5.51	计容积率建筑面积	57130.27m²
地上规定建筑面积	53050.00m²	不计容积率建筑面积	22086.30m²
地下规定建筑面积	0.00m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	4080.27m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	22086.30m²	建筑覆盖率(一/二级)	43.6%(43.6%/21.5%)
最大层数(地上/下)	30(30/3)层	建筑基底面积	4201.38m²
建筑最高高度	99.90m	机动车停车位(地上/下)	451(0/451)辆
绿化覆盖率	25.00%	非机动车停车位(地上/下)	251(251/0)辆
绿地面积/折算绿地面积	1010.40m²/1397.45m²		
其它			

其它																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

分栋指标							
本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)
1栋一、二单元	99.4/99.9	30F	住宅	38020.00		架空休闲	2875.83
			商业	3930.00		架空自行车库	806.12
			合计	41950.00			
1栋三单元	85.40	25F	酒店	11100.00		架空绿化	398.32
			合计	11100.00			

图例

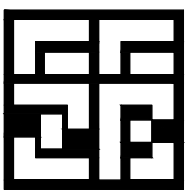
	非本期设计范围		现状建筑
	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		规划建筑
	二级建筑退线		绿化
	地下室轮廓线	H=15.00m	建筑高度
	机动车道		挡土墙

说明

- 1 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面,地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
- 2 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
- 3 图中F表示建筑地上层数,H表示建筑高度。
- 4 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均作为示意,具体详景观设计。
- 5 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施,需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通安全管理设施设置技术标准,具体详专业公司深化设计。
- 6 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
- 7 图中场地高差大于0.7m边界处,需设置防护栏杆、防坠落等安全措施,具体详相关专业图纸。
- 8 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 9 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021版)、《深圳市建筑设计规则》(2022版)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
- 10 日照分析结论:通过日照分析,本项目作为旧区改造项目内新建住宅,每套住宅保证至少一间居室可满足不低于大寒日照1小时的标准。
- 11 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

总平面图 1:500

注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN
-------	---------------------	-------	-------------------------------



ZHUBO
DESIGN

筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家注册工程师设计证书号: A144018415
National Architectural Design License No. A144018415
国家注册建筑师设计证书号: (建) 城规第 1411963
National Planning Design Certificate License No. (建) 城规第 1411963
http://www.zhubo.com

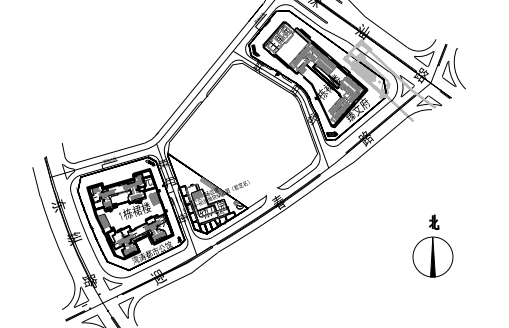
合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人
CHIEF ARCHITECT

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	

平面区位图



设计人 DESIGNED	周阳	周阳
校对人 CHECKED	李鹏程	李鹏程
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鹏程
专业审核人 APPROVED	张汉君	张汉君
专业审定人 AUTHORIZED	辛立	辛立
项目建筑师 SCHEME CHIEF	唐建忠	唐建忠
项目负责人 SCHEME CHIEF	赵伟鹏	赵伟鹏
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	廖添其	廖添其
项目设计号 DESIGN NO.	S18-S20036	
建设单位 CLIENT	深圳市六和新城投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	湾涛都市公馆	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	

图纸名称 DRAWING TITLE

总平面图

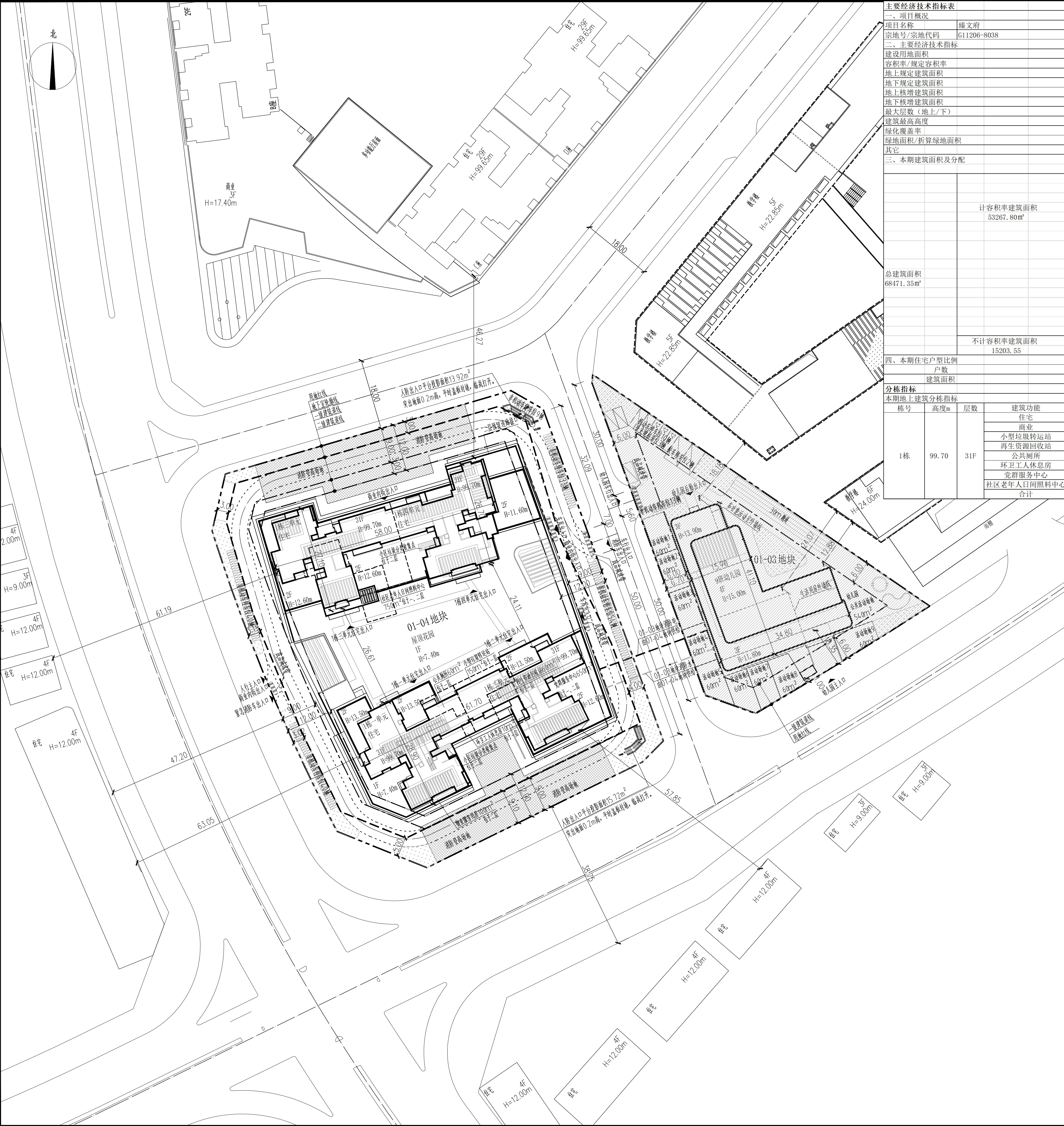
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2022.09
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版序号 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	GW-001	目录序号 NUMBER	

警告及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工。
This drawing can not be used for construction unless signed and approved by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有，如有任何侵权事项，
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo Design Co., Ltd. Contact us if you have any question.

3、不可拆图原纸(含CAD文件)图取尺寸。所有尺寸均须通过样板确定。本图内容不得被使用、翻版、散布或复制。无本文印及资料。
Do not scale from drawing containing CAD files! All dimension must be verified on site, do not use dimension, dissemination or application of any content in this document is allowed without prior consent.



主要经济技术指标表									
二、项目概况									
项目名称		臻文府			用地单位		深圳市六和新城投资有限公司		
宗地号/宗地代码		G11206-8038			用地位置		东纵路与深汕路交汇处		
二、主要经济技术指标									
建设用地面积		9254.86m²			总建筑面积		68471.35m²		
容积率/规定容积率		5.76/5.54			计容积率建筑面积		53267.80m²		
地上规定建筑面积		51230.00m²			不计容积率建筑面积		15203.55m²		
地下规定建筑面积		0.00m²			地上核减建筑面积		0.00m²		
地上核增建筑面积		2037.80m²			地下核减建筑面积		0.00m²		
地下核增建筑面积		15203.55m²			建筑覆盖率（一/二级）		52.7%（52.7%/21.6%）		
最大层数（地上/下）		31（31/2）层			建筑基底面积		4880.22m²		
建筑最高高度		99.70m			机动车停车位（地上/下）		358（0/358）辆		
绿化覆盖率		25.00%			非机动车停车位（地上/下）		176（176/0）辆		
绿地面积/折算绿地面积		426.63m²/1887.22m²							
其它									
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 68471.35m²	计容积率建筑面积 53267.80m²	计规定容积率建筑面积 51230.00m²	地上 51230.00m²	住宅	46800.00	0.00	46800.00		
				商业	2750.00	0.00	2750.00		
				小型垃圾转运站	150.00	0.00	150.00		
				再生资源回收站	60.00	0.00	60.00		
				公共厕所	60.00	0.00	60.00		
				环卫工人休息房	10.00	0.00	10.00		
				党群服务中心	650.00	0.00	650.00		
				社区老年人日间照料中心	750.00	0.00	750.00		
				架空绿化	804.22				
				架空休闲	437.02				
				城市公共通道	796.56				
				共用停车库	12511.33				
公用设备用房	2692.22								
户型套内建筑面积<90m²					占总量比例				
460户					88.46%				
38500.00m²					82.55%				
四、本期住宅户型比例									
户数		520户							
建筑面积		46640.00m²							
分栋指标									
本期地上建筑分栋指标									
栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）		
1栋	99.70	31F	住宅	46800.00		架空绿化	804.22		
			商业	2750.00		架空休闲	437.02		
			小型垃圾转运站	150.00		城市公共通道	796.56		
			再生资源回收站	60.00					
			公共厕所	60.00					
			环卫工人休息房	10.00					
			党群服务中心	650.00					
			社区老年人日间照料中心	750.00					
			合计	51230.00					

警告及说明 WARNING AND NOTES:

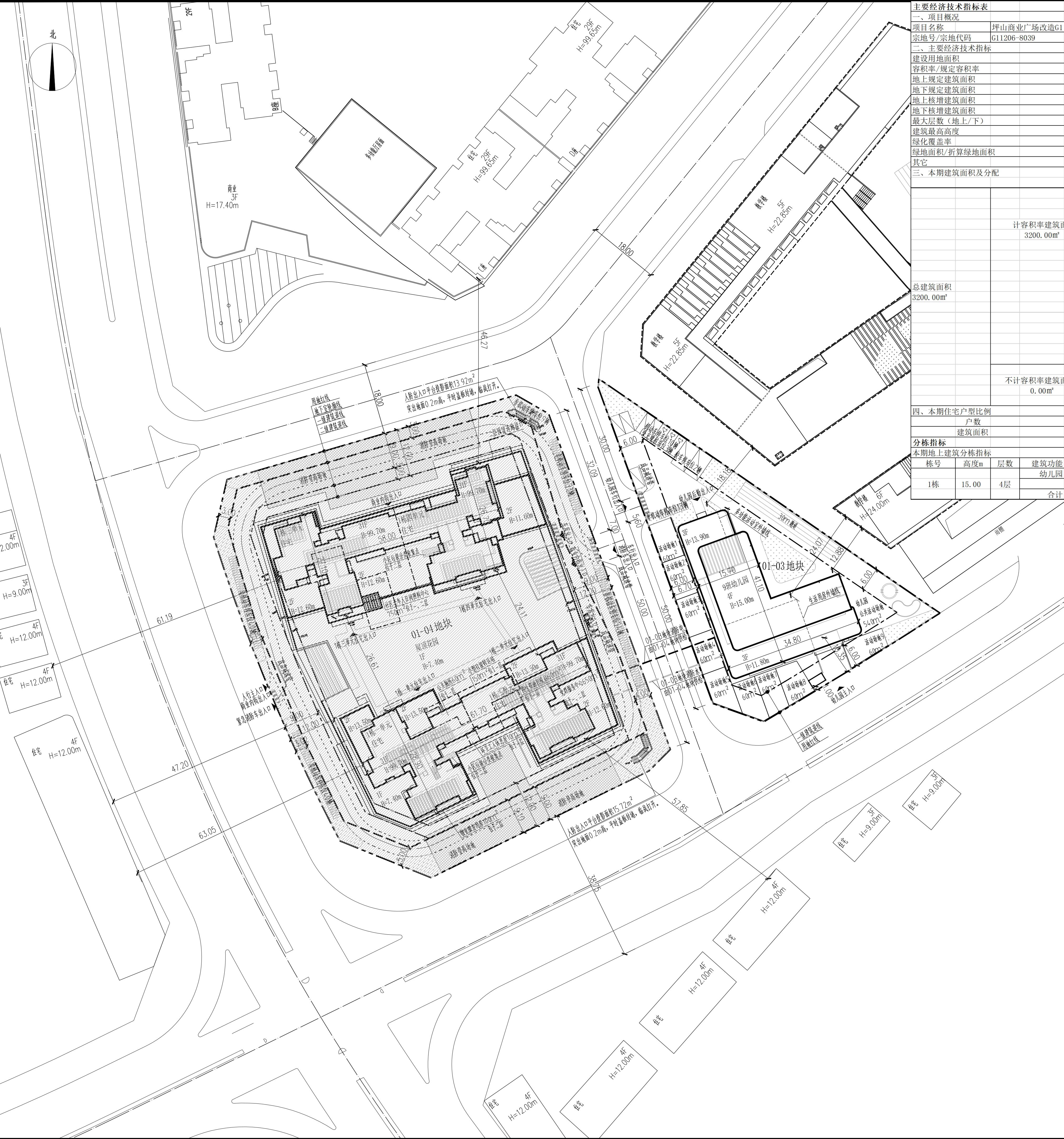
1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工。
This drawing can not be used for construction unless signed and approved and authorized by government!

2、本套图纸版权(含CAD文件)归设计单位所有,如有任何侵权事项,
Copyright of this drawing is reserved by ZHUBO DESIGN CO., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可拆图(纸(含CAD文件)属取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得被使用、修改、散布或复制,无本图及资料。
Do not tear from drawing containing CAD files! All dimension must be verified on site.No use,duplicate,dissemination or application of any content in this document is allowed without prior consent.

3、不可拆图(纸(含CAD文件)属取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得被使用、修改、散布或复制,无本图及资料。
Do not tear from drawing containing CAD files! All dimension must be verified on site.No use,duplicate,dissemination or application of any content in this document is allowed without prior consent.

3、不可拆图(纸(含CAD文件)属取尺寸,所有尺寸均须通过软件确定,本图内容不得被使用、修改、散布或复制,无本图及资料。
Do not tear from drawing containing CAD files! All dimension must be verified on site.No use,duplicate,dissemination or application of any content in this document is allowed without prior consent.



主要经济技术指标表									
一、项目概况									
项目名称		坪山商业广场改造G11206-8039地块幼儿园（暂定名）				用地单位	深圳市六和新城投资有限公司		
宗地号/宗地代码		G11206-8039				用地位置	东纵路与深汕路交汇处		
二、主要经济技术指标									
建设用地面积		2999.41m²				总建筑面积	3200.00m²		
容积率/规定容积率		1.07/1.07				计容积率建筑面积	3200.00m²		
地上规定建筑面积		3200.00m²				不计容积率建筑面积	0.00m²		
地下规定建筑面积		0.00m²				地上核减建筑面积	0.00m²		
地上核增建筑面积		0.00m²				地下核减建筑面积	0.00m²		
地下核增建筑面积		0.00m²				建筑覆盖率（一/二级）	31.08%		
最大层数（地上/下）		4（4/0）层				建筑基底面积	932.30m²		
建筑最高高度		15.00m				机动车停车位（地上/下）	10（10/0）辆		
绿化覆盖率		30.00%				非机动车停车位（地上/下）	13（13/0）辆		
绿地面积/折算绿地面积		533.80/366.11							
其它									
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	
						幼儿园	3200.00	0.00	3200.00
						</			