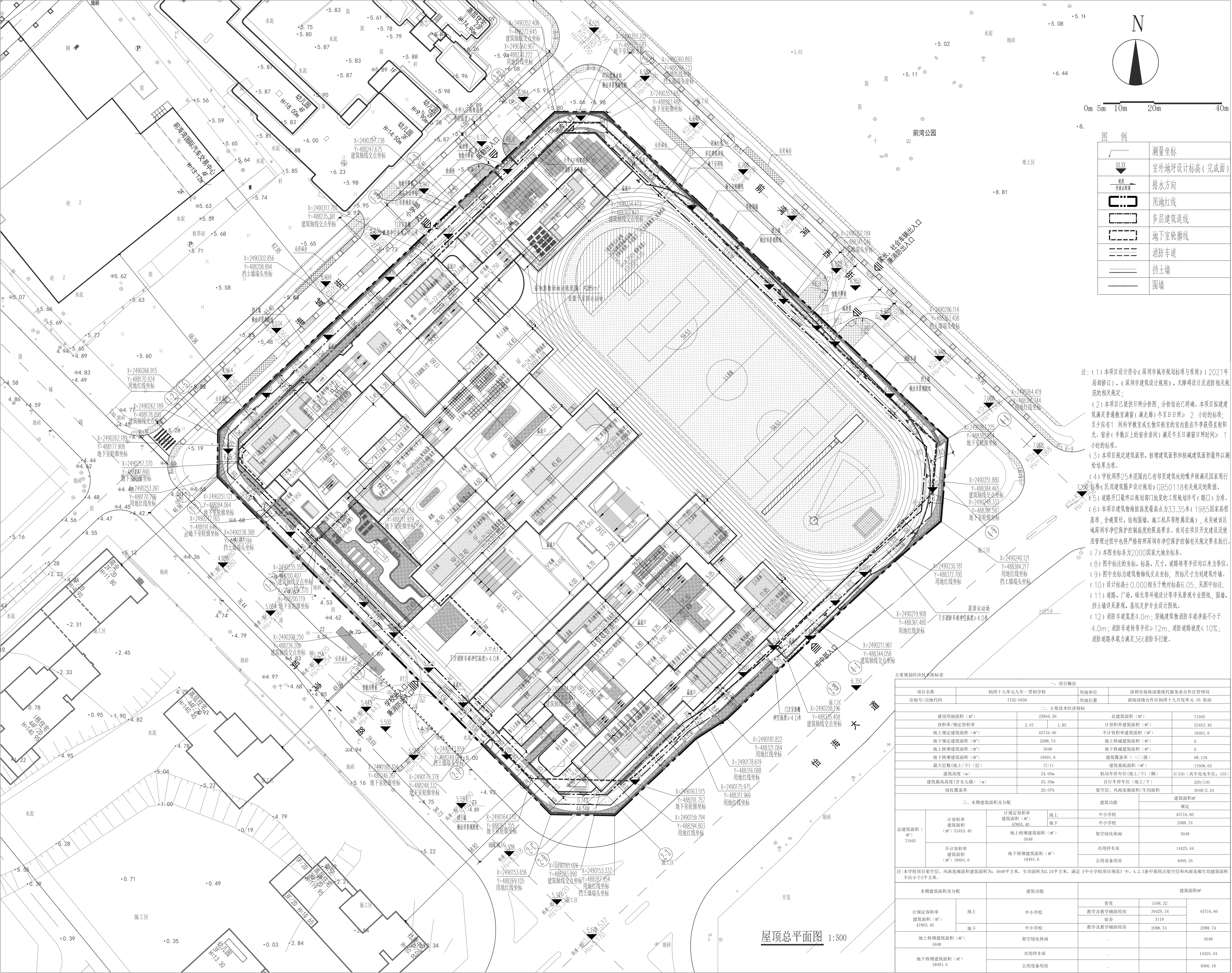


修改前总平面图



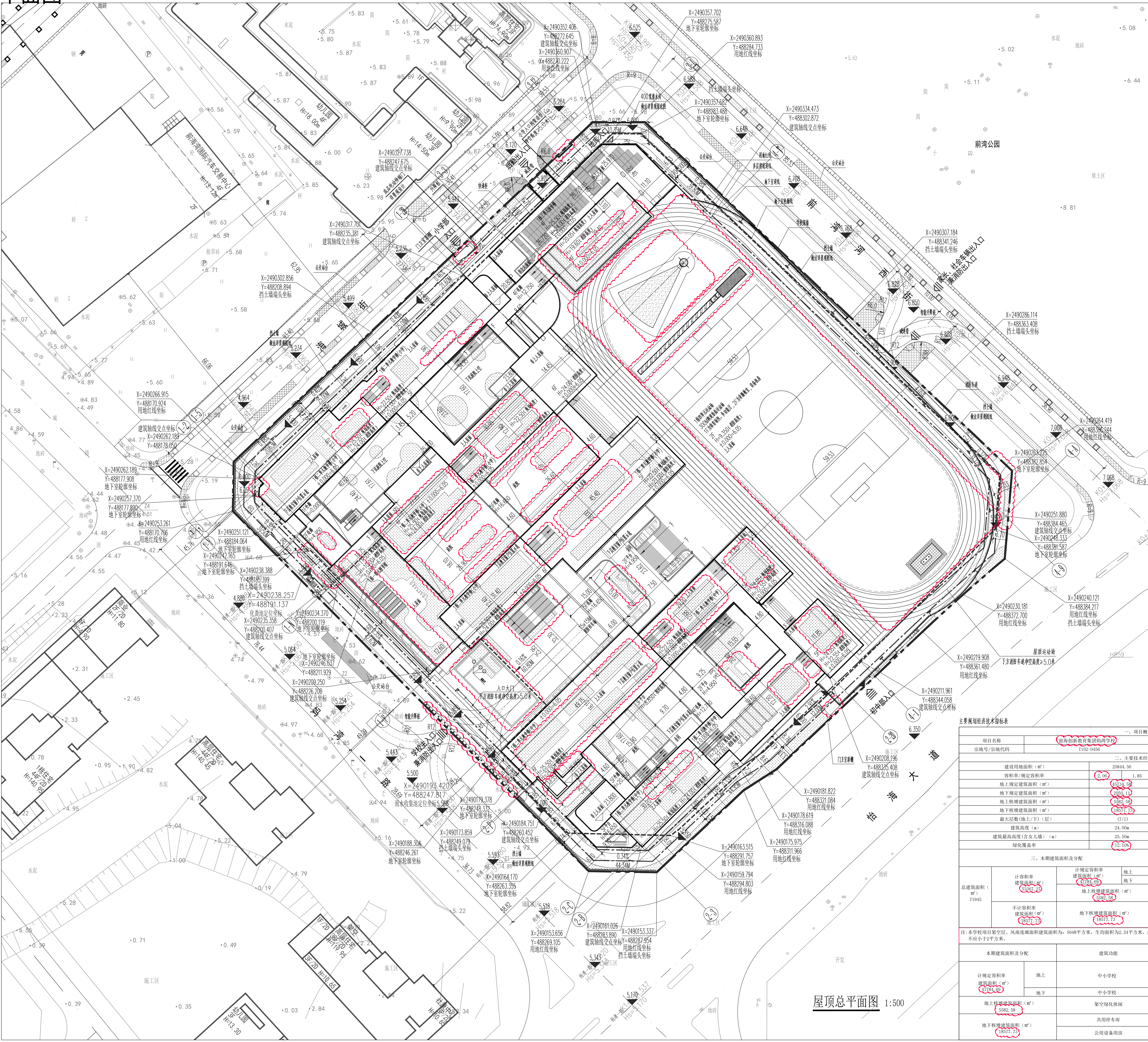
图例

	测量坐标
	室外地坪设计标高(完成面)
	排水方向
	用地红线
	多层建筑退线
	地下室轮廓线
	消防车道
	挡土墙
	围墙

- 注: (1) 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障礙设计及消防相关规范的相关规定;
- (2) 本项目已提供日照分析图, 分析结论已明确。本项目拟建建筑满足普通教室满窗(满走廊)冬至日照≥ 2 小时的标准; 至少应有1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。宿舍(半数以上的宿舍房间)满足冬至日满窗日照时间> 1 小时的标准。
- (3) 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。
- (4) 学校周围25米范围内已有邻里建筑处的噪声须满足国家现行标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118有关规定的限值。
- (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) 本项目建筑物海拔高度最高点为33.35米(1985国家高程基准, 含避雷针、结构附墙、施工机具等附属设施), 未突破该区域深圳市净空保护控制高度的相关要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
- (7) 本图坐标系为2000国家大地坐标系。
- (8) 图中标注的坐标、标高、尺寸、道路转弯半径均以米为单位。
- (9) 图中坐标为建筑轴线交点坐标, 所标尺寸为到建筑外墙。
- (10) 设计标高±0.000相当于绝对标高6.05, 见图中标注。
- (11) 道路、广场、绿化等环境设计详见景观专业图纸, 围墙、挡土墙详见景观、基坑支护专业设计图纸。
- (12) 消防车道宽度4.0m; 穿越建筑物消防车道净高不小于4.0m; 消防车道转弯半径≥ 12m, 消防道路坡度< 10%; 消防道路承载力满足36t消防车行驶。

主要规划经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称		妈湾十九单元九年一贯制学校		用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	
宗地号/宗地代码		T102-0456		用地位置	前海深港合作区妈湾十九开发单元 05 街坊	
二、主要经济技术指标						
建设用地面积 (㎡)		25844.56		总建筑面积 (㎡)	71945	
容积率/规定容积率		2.07	1.85	计容积率建筑面积 (㎡)	53453.40	
地上规定建筑面积 (㎡)		45716.66		不计容积率建筑面积 (㎡)	18491.6	
地下规定建筑面积 (㎡)		2088.74		地上核减建筑面积 (㎡)	0	
地上核增建筑面积 (㎡)		5648		地下核减建筑面积 (㎡)	0	
地下核增建筑面积 (㎡)		18491.6		建筑覆盖率 (一/二/三级)	68.13%	
最大层数(地上/下) (层)		(7/1)		建筑基底面积 (㎡)	17606.65	
建筑高度 (m)		24.00m		机动车停车位(地上/下) (辆)	0/330 (其中充电车位: 103)	
建筑最高高度(含女儿墙) (m)		25.50m		自行车停车位 (地上/下)	200/130	
绿化覆盖率		20.07%		架空层、风雨连廊面积/生均面积	5648/2.24	
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积 (㎡) 71945	计容积率 建筑面积 (㎡) 53453.40			建筑功能		规定
				地上		中小学校
	地上核增建筑面积 (㎡) 5648		地下		中小学校	2088.74
			共用停车场		14425.44	
	地下核增建筑面积 (㎡) 18491.6		公用设备用房		4066.16	
			架空绿化休闲		5648	
	注:本校项目架空层、风雨连廊面积建筑面积为:5648平方米,生均面积为2.24平方米,满足《中小学校项目规范》中,4.2.3条中第四点架空层和风雨连廊生均建筑面积不应小于2平方米。					
本期建筑面积及分配						
计规定容积率 建筑面积 (㎡) 47805.40	地上	中小学校	食堂		3168.32	45716.66
			教学及教学辅助用房		39429.34	
	地下	中小学校	宿舍		3119	
			教学及教学辅助用房		2088.74	
地上核增建筑面积 (㎡) 5648		架空绿化休闲		-		5648
地下核增建筑面积 (㎡) 18491.6		共用停车场		-		14425.44
		公用设备用房		-		4066.16

修改后总平面图



N

0m 5m 10m 20m 40m

图例

	测量坐标
	室外地坪设计标高(完成面)
	排水方向
	用地红线
	多层建筑退线
	地下室轮廓线
	消防车道
	挡土墙
	围墙

注：(1) 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定；

(2) 本项目已提供日照分析图，分析结论已明确。本项目拟建筑满足普通教室满窗(满走廊)冬至日照≥ 2 小时的标准；至少应有1 间科学教室或生物实验室内能在冬季获得直射阳光。宿舍(半数以上的宿舍房间)满足冬至日照前时间≥ 1 小时的标准。

(3) 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。

(4) 学校界限25米范围内已有邻里建筑处的噪声满足国家现行标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118有关规定的限值。

(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) 本项目建筑物海拔高度最高点为53.35米(1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施)，未突破该区域深圳市净空保护控制高度的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

(7) 本图坐标系为2000国家大地坐标系。

(8) 图中标注的坐标、标高、尺寸、道路转弯半径均以米为单位。

(9) 图中坐标为建筑轴线交点坐标，所标尺寸为到建筑外墙。

(10) 设计标高±0.000相当于绝对标高6.05，见图中标注。

(11) 道路、广场、绿化等环境设计等详见景观专业图纸，围墙、挡土墙详见景观、基坑支护专业设计图纸。

(12) 消防车道宽度4.0m；穿越建筑物消防车道净高不小于5.0m；消防车转弯半径≥12m，消防道路坡度≤10%；消防道路承载力满足36t消防车行驶。

(13) 台阶、人行坡道、地面两侧高差总高度≥0.7m时，应在临空处设置防护栏杆。

主要规划经济技术指标表							
一、项目概况							
项目名称		前海创新教育集团前海学校		用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
宗地号/宗地代码		T102-0456		用地位置	前海深港合作区跨湾十九开发单元 05 街坊		
二、主要经济技术指标							
建设用地面积 (㎡)		25844.56		总建筑面积 (㎡)	71945		
容积率/规定容积率		2.06	1.85	计容积率建筑面积 (㎡)	53077.27		
地上规定建筑面积 (㎡)		45734.58		不计容积率建筑面积 (㎡)	18577.73		
地下规定建筑面积 (㎡)		2050.11		地上核减建筑面积 (㎡)	0		
地上核增建筑面积 (㎡)		5582.58		地下核减建筑面积 (㎡)	0		
地下核增建筑面积 (㎡)		18577.73		建筑覆盖率 (一/二级)	68.13%		
最大层数(地上/下) (层)		(7/1)		建筑基底面积 (㎡)	17608.65		
建筑高度 (m)		24.00m		机动车停车位 (地上/下) (辆)	0/330 (其中充电车位: 100)		
建筑最高高度(含女儿墙) (m)		25.50m		自行车停车位 (地上/下)	200/130		
绿化覆盖率		12.10%		架空层、风雨连廊面积/生均面积	5648/2.24		
三、本期建筑面积及分配				建筑功能			
总建筑面积 (㎡) 71945				规定			
				计容积率 建筑面积 (㎡)	地上	中小学	45734.58
				不计容积率 建筑面积 (㎡)	地下	中小学	2050.11
					地上核增建筑面积 (㎡)	架空绿化休闲	5582.58
					地下核增建筑面积 (㎡)	共用停车库	14563.14
					公用设备用房	4014.59	
注: 本校项目架空层、风雨连廊面积建筑面积为: 5648平方米, 生均面积为2.24平方米, 满足《中小学校项目规范》中, 4.2.3条中第四点架空层和风雨连廊生均建筑面积不应小于2平方米。							
本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积㎡		
计规定容积率 建筑面积 (㎡)	地上	中小学	食堂	3168.32	45734.58		
	地下	中小学	教学及教学辅助用房	29447.26			
			宿舍	3119			
			教学及教学辅助用房	2050.11			
地上核增建筑面积 (㎡)		5582.58	架空绿化休闲	-	5582.58		
地下核增建筑面积 (㎡)		18577.73	共用停车库	-	14563.14		
			公用设备用房	-	4014.59		

屋顶总平面图 1:500