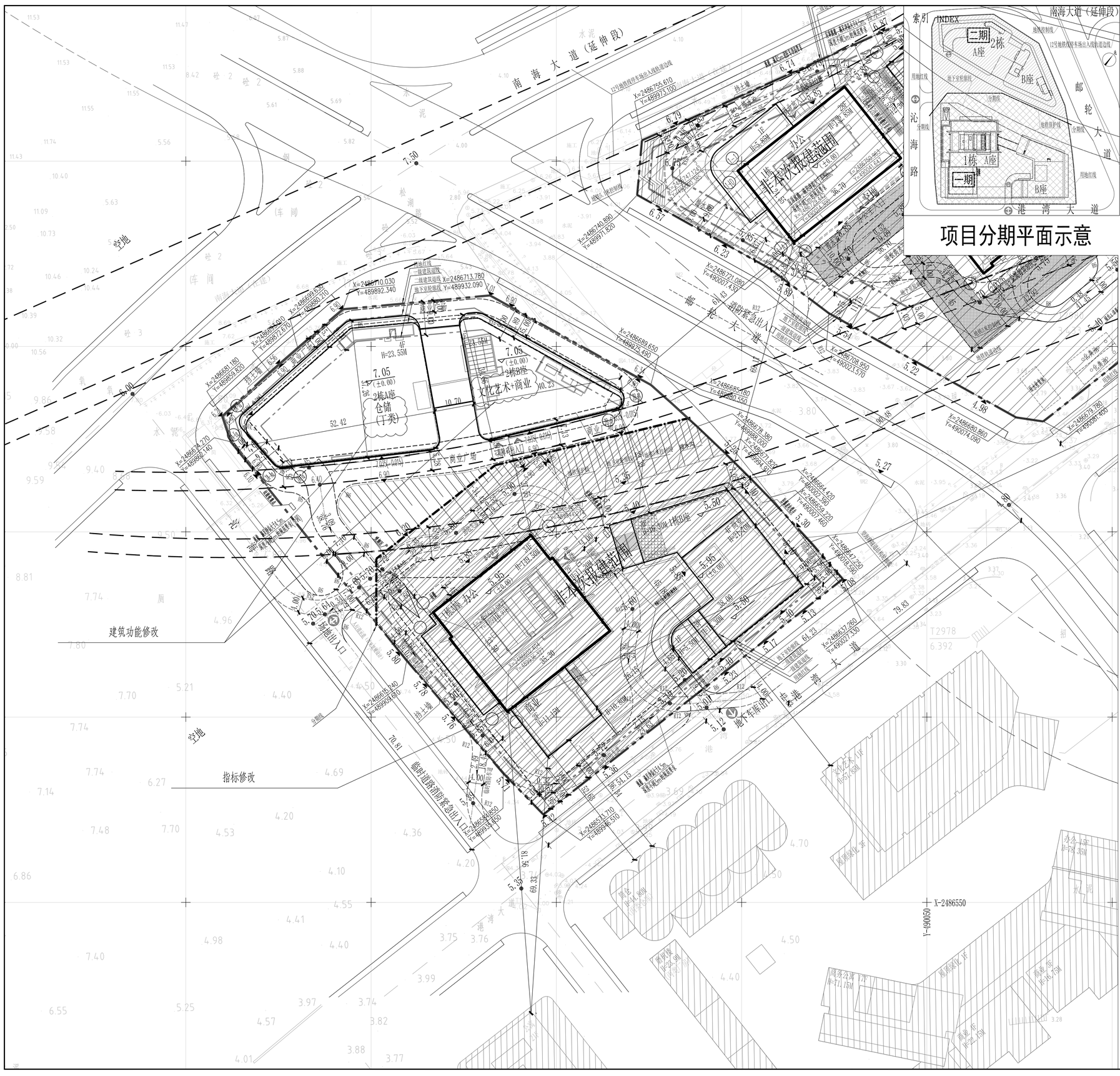
原报建图纸—屋顶总平面图



项目分期平面示意

一、项目概况			
项目名称	太子湾环港大厦	用地单位	深圳市商运置业有限公司
宗地号	K103-0014	用地位置	深圳市南山区蛇口太子湾片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	12810.64 m^2	总建筑面积	73227.43 m^2
容积率/规定容积率	4.19/3.91	计容积率建筑面积	53558.88 m^2
地上规定建筑面积	50000 m^2	不计容积率建筑面积	19668.55 m^2
地下规定建筑面积	0.00 m^2	地上核减建筑面积	0.00 m^2
地上核增建筑面积	3558.88 m^2	地下核减建筑面积	0.00 m^2
地下核增建筑面积	19668.55 m^2	建筑覆盖率(一/二级)	45.00/- %
最大建筑层数(地上/下)	34/3 层	建筑基底面积	5764.78 m^2
建筑最高高度(二期)	29.70 m	机动车停车位(地上/下)	0/233 辆
绿化覆盖率	30 %	自行车停车位(地上/下)	-/- 辆
绿地面积/折算绿地面积	2332.71/1510.49 m^2		
其中:			

三、本期建筑面积及分配 m^2				建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 15252.95	建筑面积 计容积率 10420.00	计规定容积率 建筑面积 10110.00	地上	仓储	6000	0	6000
				文化艺术	4000	0	4000
				商业	60	0	60
				物业服务用房	50	0	50
			地下				
		地上核增 建筑面积 310.00		架空绿化休闲	310.00		
	不计容积率 建筑面积 4832.95	地下核增 建筑面积 4832.95		共用停车库	3672.37		
				公共设备用房	1160.58		

四、停车位配建说明：

1 项目停车位整体配建情况：

1）机动车停车位充电桩配置比例不低于30%：233x30%=70个，其余停车位全部预留设置充电桩的条件

2）机动车无障碍停车位按不小于停车位总数的2%设置：2+4=6个（233x2%=5个）。

其中 无障碍充电停车位按不少于充电功能停车位总数的2%设置：70x2%=2个。

无障碍普通停车位按不少于普通停车位总数的2%设置：(233-70)x2%=4个。

2 项目机动车停车位分期配建情况：共233个

二期：北区地下室停车位：24个（充电桩停车位、无障碍停车位均设在一期）；

一期：南区地下室停车位：209个；

其中 充电桩停车位：68个； 无障碍普通停车位：4个； 无障碍充电停车位：2个。

图 例

1	新建建筑物 2栋：栋号 30F：层数	2栋 30F
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	室内地坪标高	6.00 (±0.00)
6	室外标高	5.85
7	建筑出入口标记	
8	新建场区道路 • 5.80：路面中心标高 0.47：道路纵坡为0.47% 21.49：变坡点间距离	5.80
9	场地、车库出入口标识	(双向) (单向)
10	非本次报建范围	
11	车行流线	

说明：

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图(深圳独立坐标系统)、1:500数字化地形图。
2. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离，建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
3. 图中坐标系统为建设单位提供的，深圳独立坐标系宗地图转换的2000国家大地坐标系统，高程系统为1956黄海高程系统。1985国家高程系统=1956黄海高程系统-0.0286m。
4. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5. 项目共分为两期开发，本次设计范围为二期。
   一期：1栋A座、B座及南地块地下室；
   二期：2栋A座、B座及北地块地下室。
6. 图中自行车和电动车室外遮阳雨棚详见景观设计。

屋顶总平面图1:500

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.	
装配式 PC.			

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，无误差后方可施工；所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。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

建设单位 CLIENT 深圳市商运置业有限公司

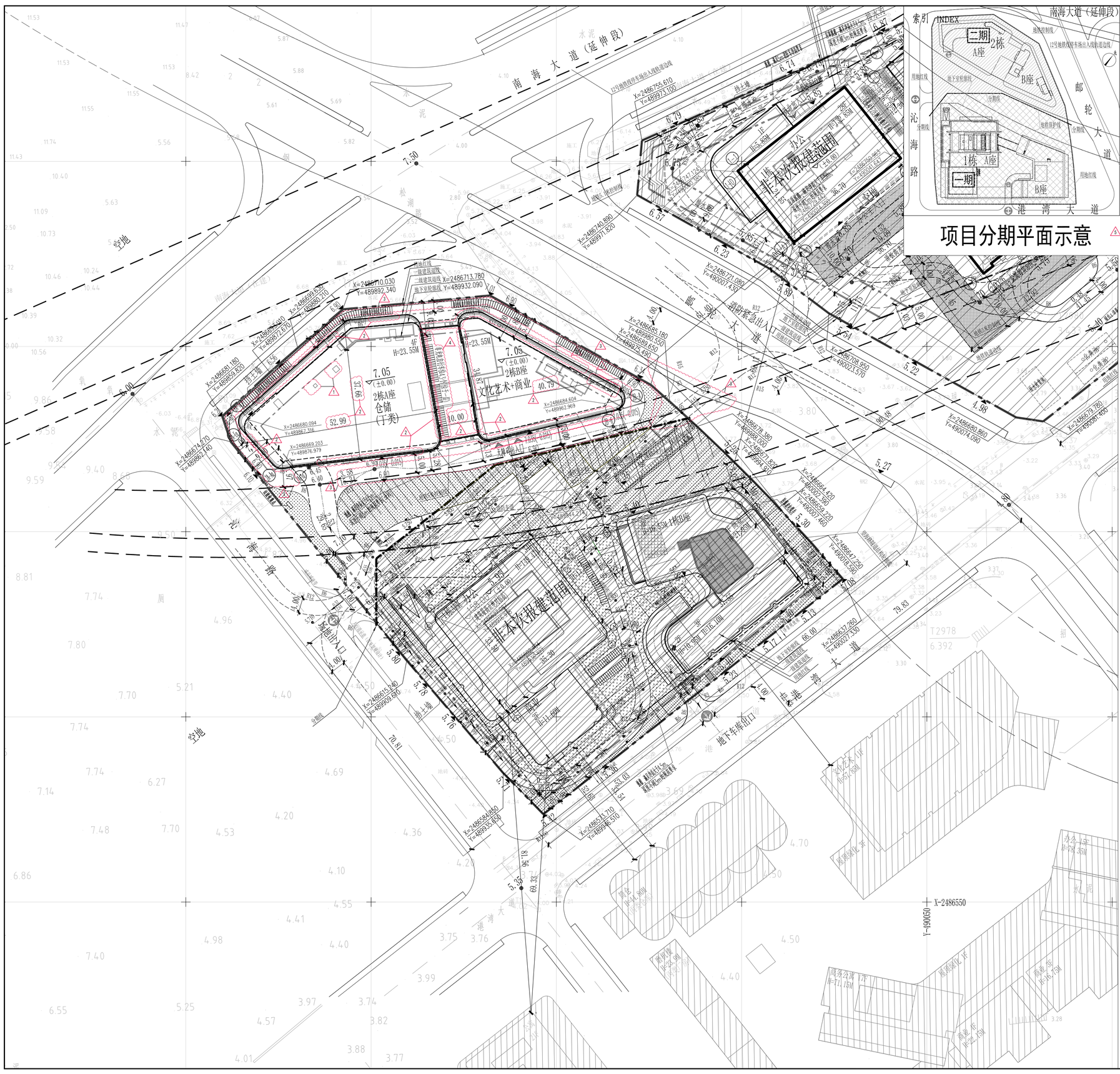
AUBE

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甲级 城乡规划编制乙级

设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR		
主创设计师 CHIEF DESIGNER		
审定人 AUTHORIZER		
审核人 EXAMINER		
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR		
校对人 CHECKER		
设计人 DESIGNER		

项目编号 PROJ. NO.	0761-20-99/1
项目名称 PROJ. NAME	太子湾环港大厦
子项名称 SUB-PROJ. NAME	二期
图名 TITLE	屋顶总平面图
版本号 VERSION	第一版
日期 DATE / 图别 CATEGORY	2023.02.10 / 建施
比例 SCALE / 图号 No.	1:500 / JS-Z-101

修改后图纸—屋顶总平面图



项目分期平面示意

一、项目概况			
项目名称	太子湾环港大厦	用地单位	深圳市商运置业有限公司
宗地号	K103-0014	用地位置	深圳市南山区蛇口太子湾片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	12810.64 m^2	总建筑面积	73189.34 m^2
容积率/规定容积率	4.19/3.91	计容积率建筑面积	53590.79 m^2
地上规定建筑面积	50000 m^2	不计容积率建筑面积	19598.55 m^2
地下规定建筑面积	0.00 m^2	地上核减建筑面积	0.00 m^2
地上核增建筑面积	3590.79 m^2	地下核减建筑面积	0.00 m^2
地下核增建筑面积	19598.55 m^2	建筑覆盖率(一/二级)	45.00/- %
最大建筑层数(地上/下)	34/3 层	建筑基底面积	5764.78 m^2
建筑最高高度	149.5 m	机动车停车位(地上/下)	0/233 辆
绿化覆盖率	30 %	自行车停车位(地上/下)	296/- 辆
绿地面积/折算绿地面积	2332.71/1510.49 m^2		
三、二期技术经济指标			
最大建筑层数(地上/下)	4/2 层	建筑基底面积	2498.26 m^2
建筑最高高度	29.70 m	机动车停车位(地上/下)	0/24 辆
绿地面积/折算绿地面积	713.81/- m^2	自行车停车位(地上/下)	180/- 辆

四、二期建筑面积及分配 m^2				建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 15214.86	建筑面积 计容积率 10451.91	计规定容积率 建筑面积 10110.00	地上	仓储	6000	0	6000
				文化艺术	4000	0	4000
				商业	60	0	60
				物业服务用房	50	0	50
			地下				
		地上核增 建筑面积 341.91		架空绿化休闲	310.00		
				屋面楼电梯间及机房	31.91		
	不计容积率 建筑面积 4762.95	地下核增 建筑面积 4762.95		共用停车库	3672.37		
				公共设备用房	1090.58		

五、停车位配建说明：

1 项目停车位整体配建情况：

1）机动车停车位充电桩配置比例不低于30%：233x30%=70个，其余停车位全部预留设置充电桩的条件

2）机动车无障碍停车位按不小于停车位总数的2%设置：2+4=6个（233x2%=5个）。

其中 无障碍充电停车位按不少于充电功能停车位总数的2%设置：70x2%=2个。

无障碍普通停车位按不少于普通停车位总数的2%设置：(233-70)x2%=4个。

3）自行车停车位(二期)：180个

其中 电动自行车充电位的配置比例不低于20%：180x20%=36个（设在一期）。

2 项目机动车停车位分期配建情况：共233个

二期：北区地下室停车位：24个（充电桩停车位、无障碍停车位均设在一期）；

一期：南区地下室停车位：209个；

其中 充电桩停车位：68个； 无障碍普通停车位：4个； 无障碍充电停车位：2个。

图 例

1	新建建筑物 2栋：栋号 30F：层数	2栋 30F
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	室内地坪标高	6.00 (±0.00)
6	室外标高	5.85
7	建筑出入口标记	
8	新建场区道路 • 5.80：路面中心标高 0.47：道路纵坡为0.47% 21.49：变坡点间距离	5.80
9	场地、车库出入口标识	(双向) (单向)
10	非本次报建范围	
11	车行流线	

说明：

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图(深圳独立坐标系统)、1:500数字化地形图。
2. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离，建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
3. 图中坐标系统为建设单位提供的，深圳独立坐标系宗地图转换的2000国家大地坐标系统，高程系统为1956黄海高程系统。1985国家高程系统=1956黄海高程系统-0.0286m。
4. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
5. 项目共分为两期开发，本次设计范围为二期。
   一期：1栋A座、B座及南地块地下室；
   二期：2栋A座、B座及北地块地下室。
6. 图中自行车和电动车室外遮阳雨棚详见景观设计。

屋顶总平面图1:500

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.	
装配式 PC.			

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，无误差后方可施工；所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。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

建设单位 CLIENT 深圳市商运置业有限公司

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甲级 城乡规划编制乙级

设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR		
主创设计师 CHIEF DESIGNER		
审定人 AUTHORIZER		
审核人 EXAMINER		
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR		
校对人 CHECKER		
设计人 DESIGNER		

项目编号 PROJ. NO.	0761-20-99/1
项目名称 PROJ. NAME	太子湾环港大厦
子项名称 SUB-PROJ. NAME	二期
图名 TITLE	屋顶总平面图
版本号 VERSION	第一（A）版
日期 DATE / 图别 CATEGORY	2026.03.20 / 建施
比例 SCALE / 图号 No.	1:500 / JS-Z-101