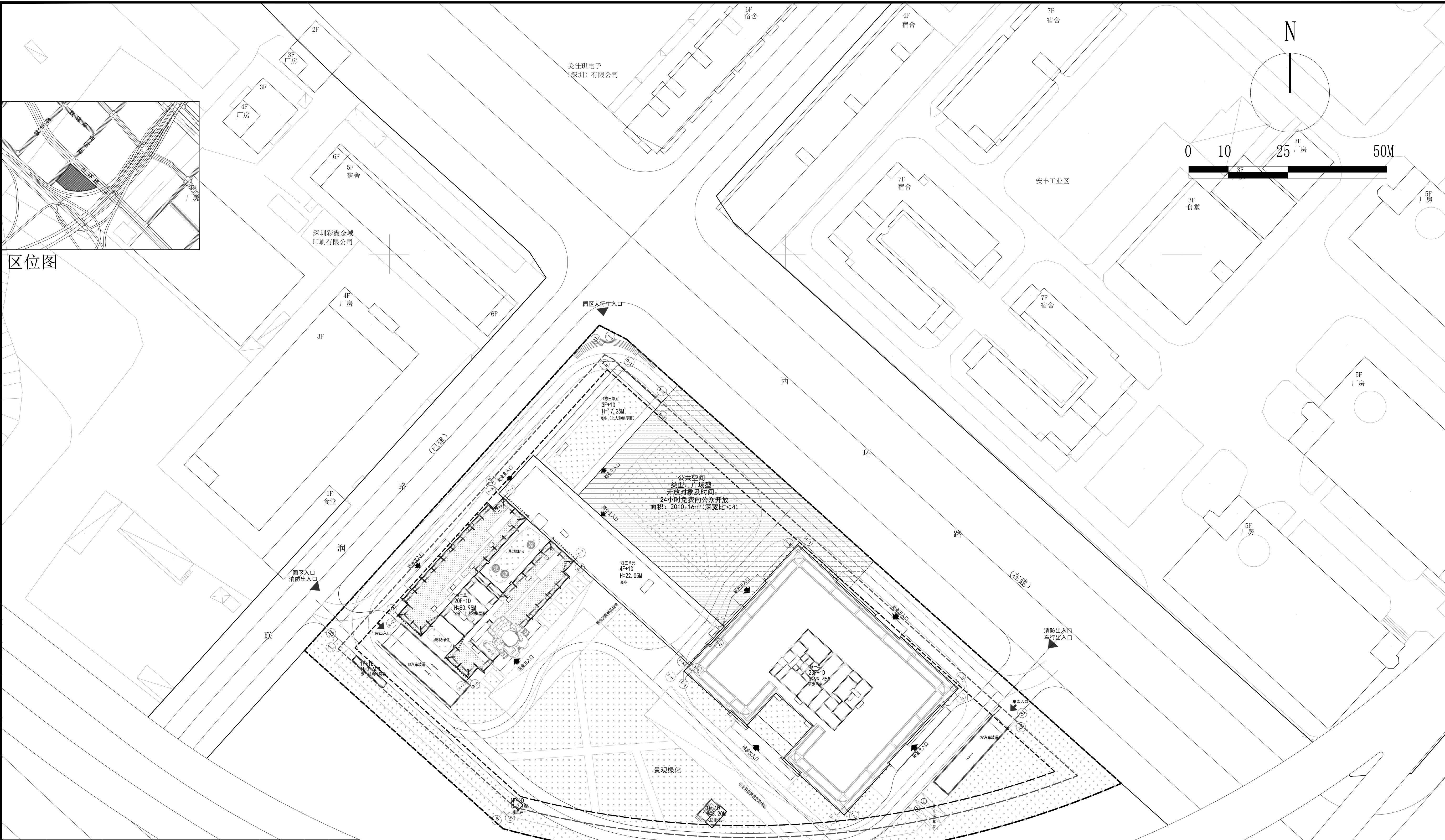




区位图

主要技术经济指标表						
一、项目概况						
项目名称	凯立方广场		用地单位	深圳市大浪元芬股份合作公司， 世纪丽城（深圳）实业有限公司		
宗地号	A839-0289		用地位置	深圳龙华区西环路与联润路交汇处		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积		15078.41m²		总建筑面积		83618.07m²
容积率/规定容积率		4.71/4.56		计容积率建筑面积		71033.42m²
地上规定建筑面积		68609m²		不计容积率建筑面积		12584.65m²
地下规定建筑面积				地上核减建筑面积		
地上核增建筑面积		2424.42m²		地下核减建筑面积		
地下核增建筑面积		12584.65m²		建筑覆盖率（一/二级）		27.12%/20.82%
最大层数（地上/下）		23/1层		建筑基底面积		4089.31m²
最高高度		99.45m		机动车停车位（地上/地下）		2个/400个
绿化覆盖率		30.01%		非机动车停车位（地上/地下）		210/0个
绿地面积/折算绿地面积		1209.36m²/3314.94m²				
三、本期建筑面积和分配			建筑功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积 83618.07m²	计容积率建筑面积 71033.42m²	计规定容积率建筑 面积68609m²	研发用房	48609m²		48609m²
			宿舍	16000m²		16000m²
			商业	4000m²		4000m²
	地上核增建筑面积 2424.42m²	地上核增建筑面积 2424.42m²	架空绿化休闲		1835.20m²	
			架空停车场		589.22m²	
			共用停车库		6508.60m²	
	不计容积率建筑面 积12584.65m²	地下核增建筑面积 12584.65m²	公共设备用房		2065.92m²	
			人防区域		4010.13m²	

福龙路高架（在建）

总平面图 1:500

图例

用地红线	一级建筑控制线	二级建筑控制线
地库范围线	道路中心线	一层建筑轮廓线
建筑一层绝对标高	园区出入口	建筑出入口
转弯半径	地库出入口	坡长及坡度
非机动车位	绿化	道路标高
场地新标高	场地原始标高	定位坐标

设计依据：
甲方提供的电子版地形图

说明：

- 图中坐标系与高程系统与甲方提供的地形图一致。
- 本图所示建筑为屋顶平面，定位采用轴线交点。
- 本图所注坐标：红线指用地红线折点坐标，道路指中心线交点，变坡点坐标。
- 本图中所注尺寸、坐标、高程、转弯半径均以米为单位，坡度以百分比计。
- 本图所注距离：建筑尺寸为土建成尺寸（外墙皮之间尺寸），道路指路牙内石缘。
- 本图中景观和入口广场仅为示意，具体详景观施工图。
- 车行道转弯半径详见总图。
- 本图坐标系采用深圳坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
- 本图所注F为建筑物地上层数，D表示地下室层数，H表示建筑高度。
- 图中建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。

注：

- 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
- 日照分析结论：通过日照分析，本规划布局方案满足宿舍半数以上屋室有良好朝向，并且满足冬至日1小时日照标准。本项目周边日照需求建筑仅有宿舍，本项目建成后基地周边宿舍半数以上房室亦满足冬至日不小于1小时的日照要求。
- 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。
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
- 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为214.00米（包括避雷针、天线、电梯井、楼梯间、水箱、女儿墙、施工塔吊等附属物），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约385米的限高要求。我单位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。
- 本项目立面设计及玻璃幕墙设置，米对项目周边道路、建筑物及周边环境造成光污染影响。

会签/日期	楼 号	
	楼 号	
	楼 号	
	楼 号	
	楼 号	
会签/日期		
审图盖章 SEAL OF EXAMINATION:		
图纸报审专用章		
0777大地建筑事务所（国际）		
证书编号 证书分类 资质等级		
A111012269 工程设计 甲 级		
A211012266 工程设计 乙 级		
有效期至2022年03月31日止		
执业专用章 SIGNATURE		
中华人民共和国一级注册建筑师		
姓名：王占文		
注册号：1101226-012		
有效期：至2021年12月		
大地建筑事务所（国际）		
GREAT EARTH ARCHITECTS ENGINEERS INTERNATIONAL		
设计证书甲级编号：A111012269		
合作设计 CO-DESIGNER		
建设单位 DEVELOPER/OWNER		
深圳市大浪元芬股份合作公司		
世纪丽城（深圳）实业有限公司		
项目名称 PROJECT TITLE		
凯立方广场		
子项名称 SUB-PROJECT		
通用		
图纸名称 DRAWING TITLE		
总平面图		
设计负责人 PROJECT DIRECTOR	王占文	王占文
专业负责人 PROJECT IN-CHARGE	王占文	王占文
审 定 APPROVED BY		
审 核 AGREED BY	王占文	王占文
校 对 CHECKED BY	何伟	何伟
设 计 DESIGNED BY	李记超	李记超
制 图 DRAWN BY	李记超	李记超
专 业 SPECIALITY	建筑	工程编号 PROJECT NO.
阶 段 STAGE	施工图	版本号 EDITION
图 号 DRAWING NO.	AX-T-1001	日期 DATE
		2021.11