项目名称	江东骏豪时代大厦	用地单位	深圳市江东骏豪房地产开发有限公司 深圳市马田上石家股份合作有限公司
宗地号/宗地代码	A616-0186	用地位置	马田办事处上石家社区

主要技术经济指标

建设用地面积	6097.08m²	总建筑面积	33279m²
容积率/规定容积率	4.249 /4.000	计容积率建筑面积	25904m²
地上规定建筑面积	24388m²	不计容积率建筑面积	7375m²
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	1516m²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	7375m²	建筑覆盖率	28.75%
最大层数（地上/下）	21 /2层	建筑基底面积	1753m²
建筑最高高度	97.5m	机动车停车位（地上/地下）	18/168辆
绿化覆盖率	30.0%	自行车停车位（地上/地下）	195/0辆
绿地面积/折算绿地面积	1830m²	城市公共开放空间	1100m²

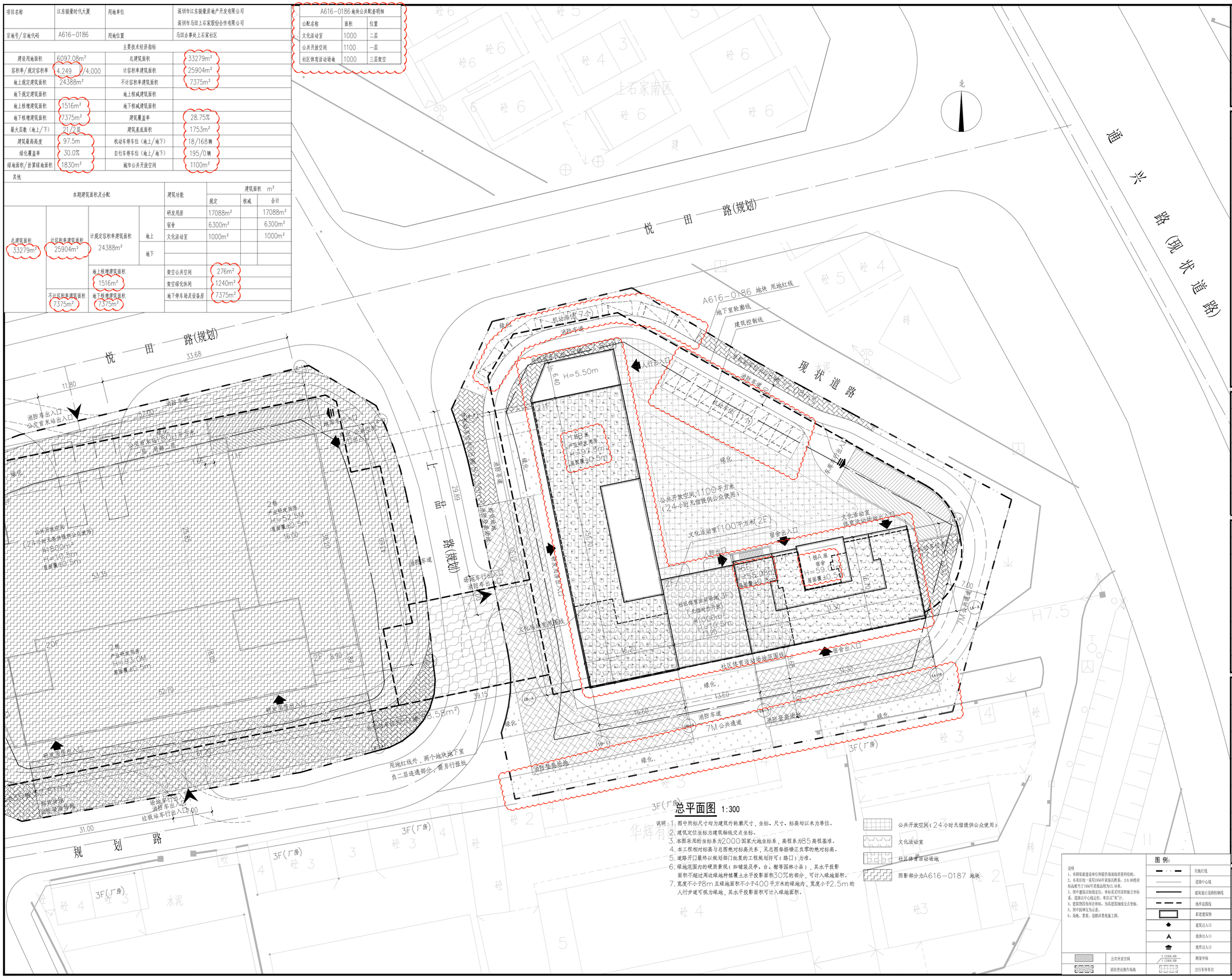
其他

本期建筑面积及分配

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 33279m²	计容积率建筑面积 25904m²	计规定容积率建筑面积 24388m²	地上	研发用房	17088m²		17088m²
				宿舍	6300m²		6300m²
				文化活动室	1000m²		1000m²
			地下				
		地上核增建筑面积 1516m²		架空公共空间	276m²		
				架空绿化休闲	1240m²		
	不计容积率建筑面积 7375m²	地下核增建筑面积 7375m²		地下停车场及设备房	7375m²		

A616-0186地块公共配套明细

公配名称	面积	位置
文化活动室	1000	二层
公共开放空间	1100	一层
社区体育活动场地	1000	三层架空



总平面图 1:300

说明：1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
2. 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
3. 本图采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为85高程基准。
4. 本工程相对标高与总图绝对标高关系，见总图每栋修正负零的绝对标高。
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. 绿地范围内的硬质景观（如铺装及亭、台、廊等园林小品），其水平投影面积不超过周边绿地种植覆土水平投影面积30%的部分，可计入绿地面积。
7. 宽度不小于8m且绿地面积不小于400平方米的绿地内，宽度小于2.5m的人行步道可视为绿地，其水平投影面积可计入绿地面积。

公共开放空间（24小时无偿提供公众使用）
文化活动室
社区体育活动场地
阴影部分为A616-0187 地块

说明
1、本图依据建设单位所提供地块现状图绘制。
2、本项目统一采用1956年黄海高程系，±0.00绝对标高相当于1956年黄海高程为71.50米。
3、图中建筑以轴线定位，坐标系采用深圳独立坐标系，道路以中心线定位，单位以"米"计。
4、建筑物四角均注明相。为其建筑轴线交点坐标。
5、图中标明尺为示意。
6、场地、景观、道路详景观施工图。

图例：

	用地红线
	道路中心线
	建筑退红道路控制线
	地库面图线
	新建建筑物
	建筑出入口
	地块出入口
	地库出入口
公共开放空间	X 12456.000 Y 12456.000 测量坐标
道路景观操作场地	自行车停车位

会 签 COMBINATION

建筑 ARCH.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	刘鑫	
审核 EXAMINED BY	汪茹萍	
项目负责 CAPTAIN	汤 剑	
	吴启明	
专业负责 CHIEF ENGI.	吴启明	
校对 CHECKED BY	吴启明	
设计 DESIGNED BY	李志林	
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市江东骏豪房地产开发有限公司 深圳市马田上石家股份合作公司
建设地点 SITE	深圳 光明
工程名称 PROJECT	江东骏豪时代大厦
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	A616-0186 地块
图名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT No.	HX1818
版次 EDITION No. / 日期 DATE	V1.0 / 2022.09
图别 DRAWING TYPE / 图号 DRAWING No.	方案 / JC1-T-01

SHENZHEN HUAXIN INTERNATIONAL ARCHITECTS ENGINEERS&CONSULTANTS LIMITED

深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司