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	A616-0187	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	6004.61m²	总建筑面积	35873m²
容积率/规定容积率	4.412 / 4.200	计容积率建筑面积	26491m²
地上规定建筑面积	25200m²	不计容积率建筑面积	9382m²
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	1291m²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	9382.m²	建筑覆盖率	50.00%
最大层数（地上/下）	20/2层	建筑基底面积	3002m²
建筑最高高度	93m	机动车停车位（地上/地下）	0/233辆
绿化覆盖率	30.0%	自行车停车位（地上/地下）	94/0辆
绿地面积/折算绿地面积	1802m²	城市公共开放空间	1800m²

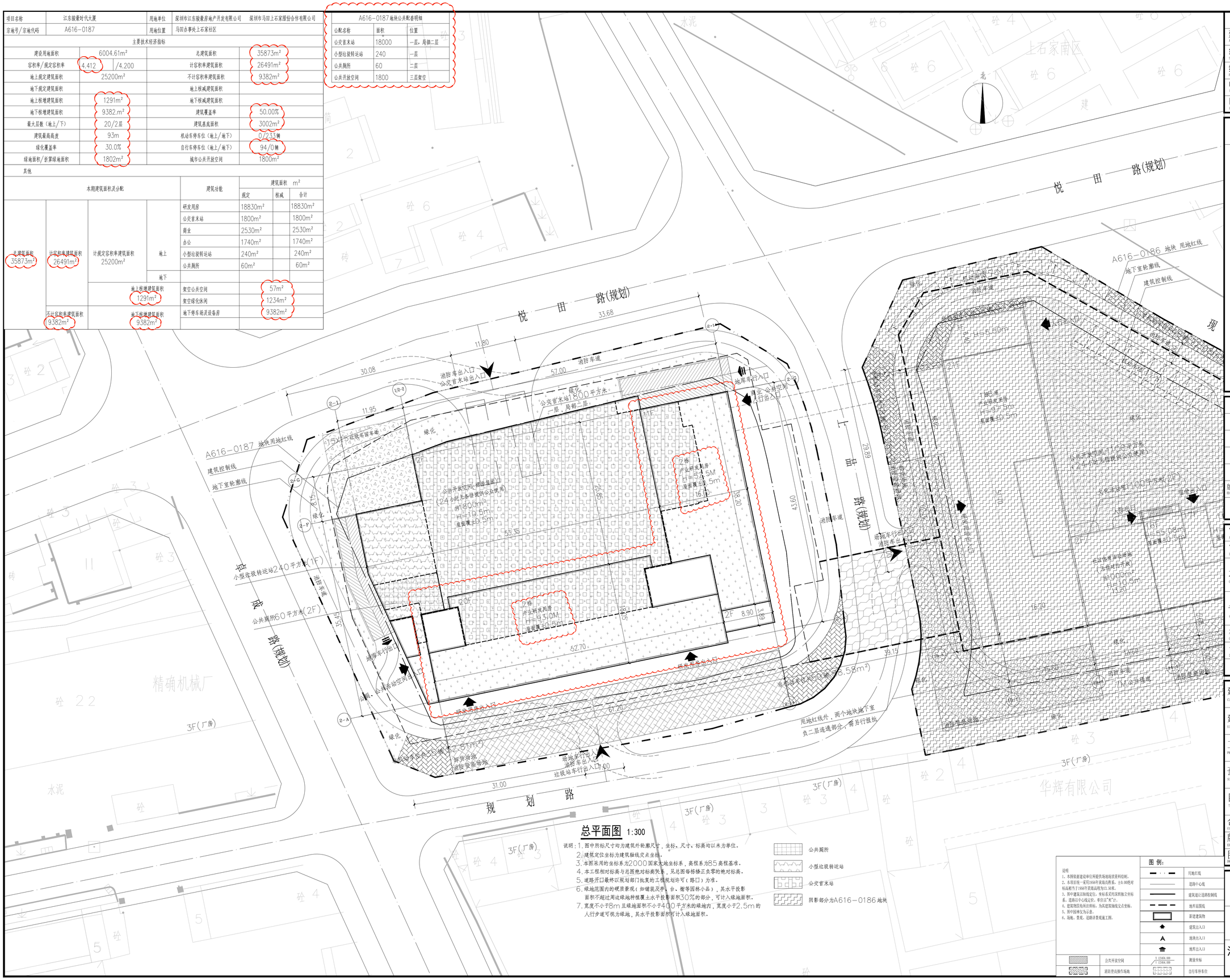
其他

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 35873m²	计容积率建筑面积 26491m²	计规定容积率建筑面积 25200m²	地上	研发用房	18830m²		18830m²
				公交首末站	1800m²		1800m²
				商业	2530m²		2530m²
				办公	1740m²		1740m²
				小型垃圾转运站	240m²		240m²
				公共厕所	60m²		60m²
			地下				
		地上核增建筑面积 1291m²		架空公共空间			57m²
				架空绿化休闲			1234m²
	不计容积率建筑面积 9382m²	地下核增建筑面积 9382m²		地下停车场及设备房			9382m²

A616-0187地块公共配套明细

公配名称	面积	位置
公交首末站	18000	一层，局部二层
小型垃圾转运站	240	一层
公共厕所	60	二层
公共开放空间	1800	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，见总图每栋楼正负零的绝对标高。
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、榭等园林小品），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。

公共厕所
小型垃圾转运站
公交首末站
阴影部分为A616-0186地块

说明
1、本图依据建设单位所提供地块现状资料绘制。
2、本图目线一采用1956年黄海高程系，±0.00绝对标高相当于1956年黄海高程为1.50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、建筑物四角所注坐标，为其建筑轴线交点坐标。
5、图中园林仅为示意。
6、场地、景观、道路详景观施工图。

图例：

	用地红线
	道路中心线
	建筑退让道路控制线
	地库出图线
	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 12406.000 Y 11506.000 测量坐标
消防登高操作场地	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 RECORD		

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 ENG.	吴启明	
校对 CHECKED BY	吴启明	
设计 DESIGNED BY	李志林	
	印刷体 TYPE	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	A616-0187 地块
图 名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT No.	HX1818
版 次 EDITION No.	V1.0
日 期 DATE	2022.09
图 别 DRAWING TYPE	方案
图 号 DRAWING No.	JC2-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