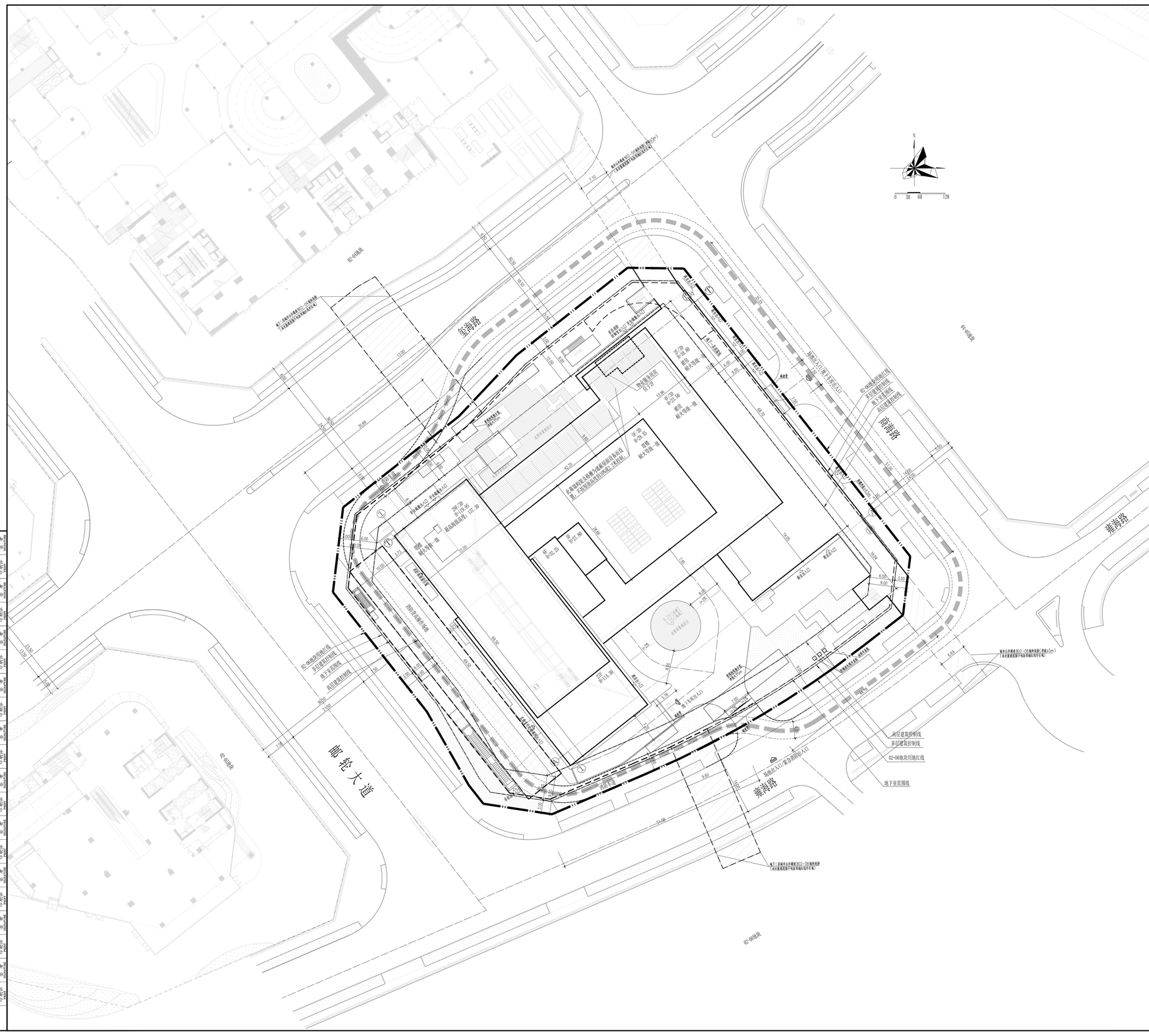
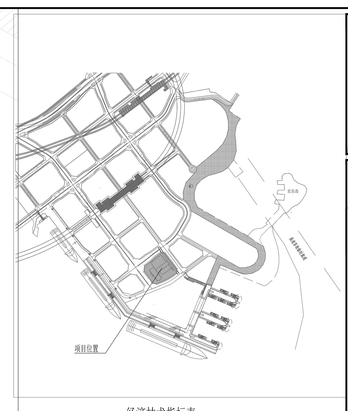
关于太子湾逸海大厦项目工程规划许可变更的公示





深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

经济技术指标表

一、项目概况					
项目名称	太子湾逸海大厦	用地单位	深圳市太子湾商隆置业有限公司		
宗地号	A202-0023	用地位置	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	11238.41㎡	总建筑面积	76917.37㎡		
容积率/规定容积率	4.78/4.45	计容积率建筑面积	53769.24㎡		
地上规定建筑面积	47958.47㎡	不计容积率建筑面积	23148.13㎡		
地下规定建筑面积	2071.53	地上核减建筑面积	0㎡		
地上核增建筑面积	3769.24㎡	地下核减建筑面积	0㎡		
地下核增建筑面积	23148.13㎡	建筑覆盖率(一二级)	49.98%/12.73%		
最大层数(地上/下)	28层/3层	建筑基底面积	5616.96㎡		
建筑最高高度	119.95m	机动车停车位(地上/下)(0/202)	其中	地上	0
绿化覆盖率	30.00%			地下	无障碍车位 5
绿地面积/折算绿地面积	955.70/2455.89㎡				充电桩车位 61(满足30%配建要求)
					普通车位 136
		自行车停车位(地上/下) 150辆			
其它					
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡		
			规定	核减	合计
总建筑面积 76917.37㎡	计容积率建筑面积 53769.24㎡	计规定容积率建筑面积 50000㎡	地上 酒店	37828.47	/ 37828.47
			地上 商业	10000	/ 10000
			地上 物业服务用房	100	/ 100
			地下 酒店	2071.53	/ 2071.53
		地上核增建筑面积	复空绿化休闲	1782.81	
		建筑面积	消防避难空间	1197.02	
		3769.24㎡	城市公共通道	789.36	
	不计容积率建筑面积 23148.13㎡	地下核增建筑面积 23148.13㎡	公用设备用房	5766.04	
			共用停车库	17402.09	

图例

	新建建筑物
	新建道路
	测量坐标
	室内地坪标高
	室外设计标高
	市政道路标高
	板面厚度(毛)/厚度正厚度(净)
	建筑外墙出入口
	地下车库出入口
	小区次要出入口/非出入口
	小区主要出入口
	消防通道
	消防登高场地

说明：
1.本图是根据建设单位提供的地形图，及规划许可证进行设计的。
2.本项目采用深圳独立坐标系，黄海高程系统。
3.图中标注尺寸，坐标，标高和建长以米为单位，坡度以百分数计。
4.建筑高度H为室内地坪至屋面结构面高度。
5.景观设计详见景观图纸。
6.建筑的定位坐标为轴线交点坐标。
7.消防登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木，架空管线等障碍物和车库出入口。

屋顶总平面图1：300

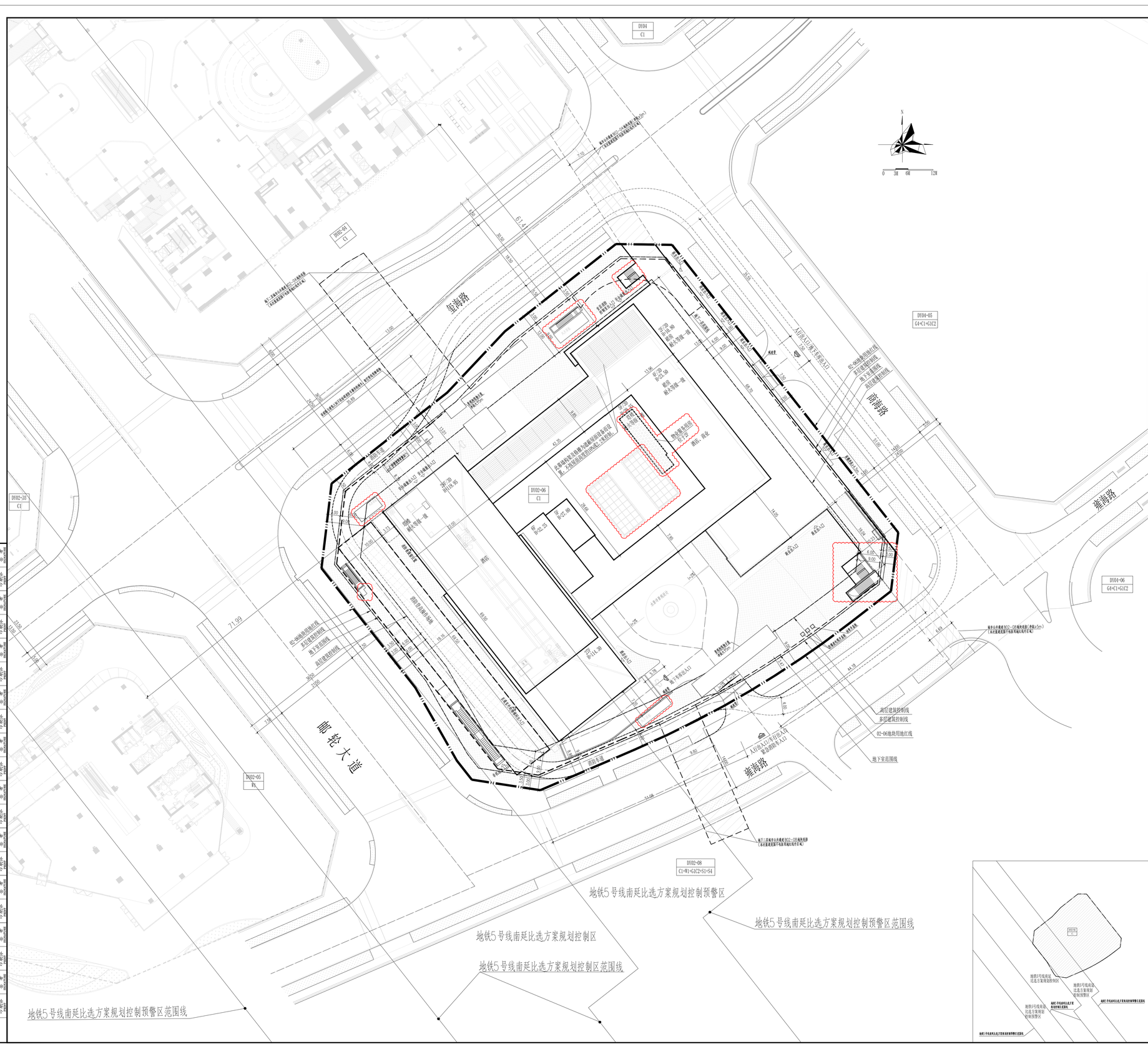
加盖图章处 STAMP AREA

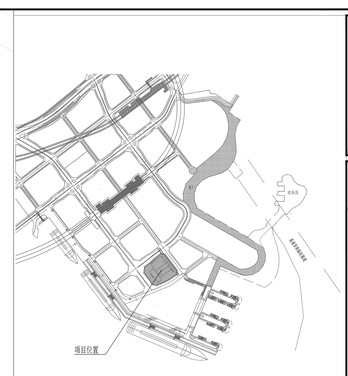
版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录 REVISION REMARK		

审定 APPROVED BY	黄晓东	
审核 EXAMINED BY	黄晓东	
项目负责 CAPTAIN	韦诺嘉	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校对 CHECKED BY	钟凌云	
设计 DESIGNED BY	宋翠玲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市太子湾商隆置业有限公司
建设地点 SITE	深圳市南山区太子湾片区
工程名称 PROJECT	太子湾逸海大厦
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4002135
版次 EDITION No.	V1.0
日期 DATE	2022.6.30
图别 DRAWING TYPE	建总施
图号 DRAWING No.	A-Z01

原总平面图





深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	太子湾逸海大厦	用地单位	深圳市太子湾商隆置业有限公司		
宗地号	A202-0023	用地位置	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	11238.41	总建筑面积	76570.38		
容积率/规定容积率	4.77/4.45	计容积率建筑面积	53659.52		
地上规定建筑面积	47958.47	不计容积率建筑面积	22910.86		
地下规定建筑面积	2281.53	地上核减建筑面积	0		
地上核增建筑面积	3659.52	地下核减建筑面积	0		
地下核增建筑面积	22910.86	建筑覆盖率(一二级)	48.89%/12.73%		
最大层数(地上/下)	28层/3层	建筑基底面积	5598.35		
建筑最高高度	119.95m	机动车停车位(地上/下)(0/202)	其中	地上	0
绿化覆盖率	30.00%			地下	无障碍车位 5
绿地面积/折算绿地面积	917.48/2454.53				充电桩车位 61(满足30%配建要求)
					普通车位 136
		自行车停车位(地上/下) 150辆			
其它					
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积		
			规定	核减	合计
总建筑面积 76570.38	计容积率建筑面积 53659.52	计规定容积率建筑面积 50000	地上 酒店	37938.48	/ 37938.48
			地上 商业	10000	/ 10000
			地上 物业服务用房	100	/ 100
			地下 酒店	2281.53	/ 2281.53
		地上核减建筑面积 3659.52	架空绿化休闲	1723.13	
			消防避难空间	1192.20	
			城市公共通道	747.83	
	不计容积率建筑面积 22910.86	地下核减建筑面积 2281.53	公用设备用房	1553.41	
			共用停车库	17391.49	

图例

	新建建筑物
	新建道路
	测量坐标
	室内地坪标高
	室外设计标高
	市政道路标高
	板面厚度(毛)/厚度正厚度(净)
	建筑外墙出入口
	地下车库出入口
	小区次要出入口/非出入口
	小区主要出入口
	消防通道
	消防登高场地

说明：
1.本图是根据建设单位提供的地形图，及规划许可证进行设计的。
2.本项目采用深圳独立坐标系，黄海高程系统。
3.图中标注尺寸，坐标，标高和建长以米为单位，坡度以百分数计。
4.建筑高度H为室内地坪至屋面结构面高度。
5.景观设计详见景观图纸。
6.建筑的定位坐标为轴线交点坐标。
7.消防登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木，架空管线等障碍物和车库出入口；

屋顶总平面图1：300

本次修改仅限云线图示范围

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	黄晓东	
审核 EXAMINED BY	黄晓东	
项目负责 CAPTAIN	韦诺嘉	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校对 CHECKED BY	钟凌云	
设计 DESIGNED BY	宋翠玲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市太子湾商隆置业有限公司
建设地点 SITE	深圳市南山区太子湾片区
工程名称 PROJECT	太子湾逸海大厦
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4002135
版次 EDITION No.	V2.0
日期 DATE	2024.8.8
图别 DRAWING TYPE	建总施
图号 DRAWING No.	A-Z01

修改后总平面图