修改前

屋顶总平面图 1:500

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	会展湾里岸广场	用地单位	深圳市招华会展实业有限公司
宗地号	A222-0272	用地位置	深圳市宝安区福海大空港新城片区

二、主要技术经济指标

建设用地面积	39488.69	总建筑面积(㎡)	215564.88
计容积率建筑面积(㎡)	161324.88	容积率/规定容积率	4.08 / 3.88
计规定容积率建筑面积(㎡)	153370.00	不计容积率建筑面积(㎡)	54240.00
地上规定建筑面积(㎡)	139836.48	地下规定建筑面积(㎡)	13533.52
地上核减建筑面积(㎡)	/	地下核增建筑面积(㎡)	54240.00
地上核增建筑面积(㎡)	7954.88	建筑覆盖率(一级/二级)	50.00%
建筑基底面积(㎡)	19742.00	绿化覆盖率	20.00%
绿地面积/折算绿地面积	12472.58 / 7897.74	最大层数(地上/下)	14/2
最高高度 52.9m	最高点海拔 63.90m		
停车位	753辆(A区478辆 B区275辆) (其中充电车位226辆,占总车位30%)		
立体休闲广场	6500 (㎡)	备注:1栋与3栋之间 含下沉广场750㎡	

三、建筑面积分配

				功能	建筑面积
总建筑面积 215564.88 (㎡)	计容积率建筑面积 161324.88 (㎡)	计规定容积率建筑面积 153370.00 (㎡)	地上规定建筑面积 139836.48 (㎡)	酒店	97466.48
				办公	22000.00
				商务公寓	15000.00
				商业	5000.00
				邮政所	100.00
				物业服务用房	270.00
			地下规定建筑面积13533.52(㎡)	地下商业	11000.00
				酒店	2533.52
			地上核减建筑面积/(㎡)		/
		地上核增建筑面积 7954.88(㎡)		架空绿化休闲	4170.87
				架空公共空间	2952.45
				城市公共通道	831.56
	不计容积率建筑面积 54240.00 (㎡)	地下核增建筑面积 54240.00 (㎡)		城市公共通道	2451
				架空公共空间	1740
				共用停车库	36348
				设备用房	13701

四、地上建筑分栋指标

栋号	层数	建筑高度(m)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋	12	52.90	办公	22000	/	架空绿化休闲	143.14
			邮政所	100.00	/	架空公共空间	309.69
			商业	2378.06	/	城市公共通道	294.34
			地下商业	11000.00	/		
			合计	35478.06	/		747.17
2栋	14	52.30	酒店	30859.56(地上)	/	架空绿化休闲	1065.51
				1044.92(地下)	/	架空公共空间	1324.69
			商业	215.6	/	城市公共通道	230.15
			合计	32120.08	/		2620.35
3栋	14	50.50	酒店	14333.9	/	架空绿化休闲	324.02
			商业	653.21	/	架空公共空间	117.23
						城市公共通道	126.39
			合计	14987.11	/		567.64
4栋	13	45.75	商务公寓	15000	/	架空绿化休闲	1268.43
			物业服务用房	270.00	/	架空公共空间	470.65
			商业	690.97	/	城市公共通道	47.66
			合计	15960.97	/		1786.74
5栋	13	45.70	酒店	33204.79(地上)	/	架空绿化休闲	524.16
				657.48(地下)	/	架空公共空间	319.87
			商业	85.47	/	城市公共通道	133.02
			合计	33947.74	/		977.05
6栋	11	40.60	酒店	19068.23地上)	/	架空公共空间	5.51
				831.12(地下)	/		
			商业	675.75			
			合计	20575.10	/		5.51
7栋	1	5.50	商业	300.94	/	架空绿化休闲	845.61
						架空公共空间	404.81
						城市公共通道	0
			合计	300.94	/		1250.42

会展湾里岸广场(A区)主要技术经济指标

一、A区建筑面积分配

				功能	建筑面积
总建筑面积 142815.48 (㎡)	计容积率建筑面积 105819.48 (㎡)	计规定容积率建筑面积 98847.16 (㎡)	地上规定建筑面积 86802.24 (㎡)	酒店	45193.46
				办公	22000.00
				商务公寓	15000.00
				商业	4238.78
				邮政所	100.00
				物业服务用房	270.00
			地下规定建筑面积12044.92(㎡)	地下商业	11000.00
				酒店	1044.92
			地上核减建筑面积/(㎡)		/
		地上核增建筑面积 6972.32(㎡)		架空绿化休闲	3646.71
				架空公共空间	2627.07
				城市公共通道	698.54
	不计容积率建筑面积 36996.00 (㎡)	地下核增建筑面积 36996.00 (㎡)		城市公共通道	2451.00
				架空公共空间	1740.00
				共用停车库	24454.00
				设备用房	8351.00

二、A区停车位 478 辆

三、A区地上建筑分栋指标

栋号	层数	建筑高度(m)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋	12	52.90	办公	22000.00	/	架空绿化休闲	143.14
			邮政所	100.00	/	架空公共空间	309.69
			商业	2378.06	/	城市公共通道	294.34
			地下商业	11000.00	/		
			合计	35478.06	/		747.17
2栋	14	52.30	酒店	30859.56(地上)	/	架空绿化休闲	1065.51
				1044.92(地下)	/	架空公共空间	1324.69
			商业	215.6	/	城市公共通道	230.15
			合计	32120.08	/		2620.35
3栋	14	50.50	酒店	14333.9	/	架空绿化休闲	324.02
			商业	653.21	/	架空公共空间	117.23
						城市公共通道	126.39
			合计	14987.11	/		567.64
4栋	13	45.75	商务公寓	15000.00	/	架空绿化休闲	1268.43
			物业服务用房	270.00	/	架空公共空间	470.65
			商业	690.97	/	城市公共通道	47.66
			合计	15960.97	/		1786.74
7栋	1	5.50	商业	300.94	/	架空绿化休闲	845.61
						架空公共空间	404.81
						城市公共通道	0
			合计	300.94	/		1250.42

会展湾里岸广场(B区)主要技术经济指标

一、B区建筑面积分配

				功能	建筑面积
总建筑面积 72749.40 (㎡)	计容积率建筑面积 55505.40 (㎡)	计规定容积率建筑面积 54522.84 (㎡)	地上规定建筑面积 53034.24 (㎡)	酒店	52273.02
				商业	761.22
			地下规定建筑面积1488.60(㎡)	酒店	1488.60
			地上核减建筑面积/(㎡)		/
		地上核增建筑面积 982.56 (㎡)		架空绿化休闲	524.16
				架空公共空间	325.38
				城市公共通道	133.02
	不计容积率建筑面积 17244.00 (㎡)	地下核增建筑面积 17244.00 (㎡)		共用停车库	11894.00
				设备用房	5350.00

二、B区停车位 275 辆

三、B区地上建筑分栋指标

栋号	层数	建筑高度(m)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
5栋	13	45.70	酒店	33204.79(地上)	/	架空绿化休闲	524.16
				657.48(地下)	/	架空公共空间	319.87
			商业	85.47	/	城市公共通道	133.02
			合计	33947.74	/		977.05
6栋	11	40.60	酒店	19068.23(地上)	/	架空公共空间	5.51
				831.12(地下)	/		
			商业	675.75			
			合计	20575.10	/		5.51

修改后

主要技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	会展湾里岸广场	用地单位	深圳市招华会展实业有限公司
宗地号	A222-0272	用地位置	深圳市宝安区福海大空港新城片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	39488.69	总建筑面积(㎡)	215564.88
计容积率建筑面积(㎡)	161324.88	容积率/规定容积率	4.08 / 3.88
计规定容积率建筑面积(㎡)	153370.00	不计容积率建筑面积(㎡)	54240.00
地上规定建筑面积(㎡)	139836.48	地下规定建筑面积(㎡)	13533.52
地上核减建筑面积(㎡)	/	地下核增建筑面积(㎡)	54240.00
地上核增建筑面积(㎡)	7954.88	建筑覆盖率(一级/二级)	50.00%
建筑基底面积(㎡)	19742.00	绿化覆盖率	20.00%
绿地面积/折算绿地面积	12472.58 / 7897.74	最大层数(地上/下)	14/2
最高高度	52.9m 最高点海拔 63.90m		
停车位	753辆(A区478辆 B区275辆) (其中充电车位226辆,占总车位30%)		
立体休闲广场	6500 (㎡)	备注:1栋与3栋之间 含下沉广场750㎡	

三、建筑面积分配				功能	建筑面积
总建筑面积 215564.88 (㎡)	计容积率建筑面积 161324.88 (㎡)	计规定容积率建筑面积 153370.00 (㎡)	地上规定建筑面积 139836.48 (㎡)	酒店	97466.48
				办公	22000.00
				商务公寓	15000.00
				商业	5000.00
				邮政所	100.00
				物业服务用房	270.00
			地下规定建筑面积13533.52(㎡)	地下商业	11000.00
				酒店	2533.52
			地上核减建筑面积/(㎡)		/
		地上核增建筑面积 7954.88(㎡)		架空绿化休闲	4170.87
				架空公共空间	2952.45
				城市公共通道	831.56
	不计容积率建筑面积 54240.00 (㎡)	地下核增建筑面积 54240.00 (㎡)		城市公共通道	2451
				架空公共空间	1740
				共用停车库	36348
				设备用房	13701

四、地上建筑分栋指标

栋号	层数	建筑高度(m)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋	12	52.90	办公	22000	/	架空绿化休闲	143.14
			邮政所	100.00	/	架空公共空间	309.69
			商业	2378.06	/	城市公共通道	294.34
			地下商业	11000.00	/		
			合计	35478.06	/		747.17
2栋	14	52.30	酒店	30859.56(地上)	/	架空绿化休闲	1065.51
				1044.92(地下)	/	架空公共空间	1324.69
			商业	215.6	/	城市公共通道	230.15
			合计	32120.08	/		2620.35
3栋	14	50.50	酒店	14333.9	/	架空绿化休闲	324.02
			商业	653.21	/	架空公共空间	117.23
						城市公共通道	126.39
			合计	14987.11	/		567.64
4栋	13	45.75	商务公寓	15000	/	架空绿化休闲	1268.43
			物业服务用房	270.00	/	架空公共空间	470.65
			商业	690.97	/	城市公共通道	47.66
			合计	15960.97	/		1786.74
5栋	13	45.70	酒店	33204.79(地上)	/	架空绿化休闲	524.16
				657.48(地下)	/	架空公共空间	319.87
			商业	85.47	/	城市公共通道	133.02
			合计	33947.74	/		977.05
6栋	11	40.60	酒店	19068.23地上)	/	架空公共空间	5.51
				831.12(地下)	/		
			商业	675.75			
			合计	20575.10	/		5.51
7栋	1	5.50	商业	300.94	/	架空绿化休闲	845.61
						架空公共空间	404.81
						城市公共通道	0
			合计	300.94	/		1250.42

会展湾里岸广场(A区)主要技术经济指标					功能	建筑面积
一、A区建筑面积分配						
总建筑面积 142815.48 (㎡)	计容积率建筑面积 105819.48 (㎡)	计规定容积率建筑面积 98847.16 (㎡)	地上规定建筑面积 86802.24 (㎡)		酒店	45193.46
					办公	22000.00
					商务公寓	15000.00
					商业	4238.78
					邮政所	100.00
					物业服务用房	270.00
			地下规定建筑面积12044.92(㎡)		地下商业	11000.00
					酒店	1044.92
			地上核减建筑面积/(㎡)			/
		地上核增建筑面积 6972.32(㎡)			架空绿化休闲	3646.71
					架空公共空间	2627.07
					城市公共通道	698.54
	不计容积率建筑面积 36996.00 (㎡)	地下核增建筑面积 36996.00 (㎡)			城市公共通道	2451.00
					架空公共空间	1740.00
					共用停车库	24454.00
					设备用房	8351.00
二、A区停车位					478 辆	

三、A区地上建筑分栋指标

栋号	层数	建筑高度(m)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
1栋	12	52.90	办公	22000.00	/	架空绿化休闲	143.14
			邮政所	100.00	/	架空公共空间	309.69
			商业	2378.06	/	城市公共通道	294.34
			地下商业	11000.00	/		
			合计	35478.06	/		747.17
2栋	14	52.30	酒店	30859.56(地上)	/	架空绿化休闲	1065.51
				1044.92(地下)	/	架空公共空间	1324.69
			商业	215.6	/	城市公共通道	230.15
			合计	32120.08	/		2620.35
3栋	14	50.50	酒店	14333.9	/	架空绿化休闲	324.02
			商业	653.21	/	架空公共空间	117.23
						城市公共通道	126.39
			合计	14987.11	/		567.64
4栋	13	45.75	商务公寓	15000.00	/	架空绿化休闲	1268.43
			物业服务用房	270.00	/	架空公共空间	470.65
			商业	690.97	/	城市公共通道	47.66
			合计	15960.97	/		1786.74
7栋	1	5.50	商业	300.94	/	架空绿化休闲	845.61
						架空公共空间	404.81
						城市公共通道	0
			合计	300.94	/		1250.42

会展湾里岸广场(B区)主要技术经济指标					功能	建筑面积
一、B区建筑面积分配						
总建筑面积 72749.40 (㎡)	计容积率建筑面积 55505.40 (㎡)	计规定容积率建筑面积 54522.84 (㎡)	地上规定建筑面积 53034.24 (㎡)		酒店	52273.02
					商业	761.22
			地下规定建筑面积1488.60(㎡)		酒店	1488.60
			地上核减建筑面积/(㎡)			/
		地上核增建筑面积 982.56 (㎡)			架空绿化休闲	524.16
					架空公共空间	325.38
					城市公共通道	133.02
	不计容积率建筑面积 17244.00 (㎡)	地下核增建筑面积 17244.00 (㎡)			共用停车库	11894.00
					设备用房	5350.00
二、B区停车位					275 辆	

三、B区地上建筑分栋指标

栋号	层数	建筑高度(m)	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
5栋	13	45.70	酒店	33204.79(地上)	/	架空绿化休闲	524.16
				657.48(地下)	/	架空公共空间	319.87
			商业	85.47	/	城市公共通道	133.02
			合计	33947.74	/		977.05
6栋	11	40.60	酒店	19068.23(地上)	/	架空公共空间	5.51
				831.12(地下)	/		
			商业	675.75			
			合计	20575.10	/		5.51

说 明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、图中建筑物的定位坐标是建筑物轴线交叉点的坐标。
3、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统(国家2000大地坐标系)和地形图高程系统(1956黄海高程系)一致。
4、施工放线时，请同时参照建筑、结构专业相关图纸。且应先试放线，核对建筑间距，与红线距离无误后再施工。
5、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面轮廓。
6、图中尺寸、坐标和标高均以“米”为单位。
7、本图绿化范围仅为示意,具体地面铺装绿化景观详见二次设计。
8、用地红线以外内容仅供示意，非本次设计范围。

修改1:根据规划及甲方要求，2栋南侧5栋北侧园区内部东西方向贯通的建议性道路改为市政道路。
修改2:变更后道路取消与南侧B区的机动车道路开口，改为人行出入口。