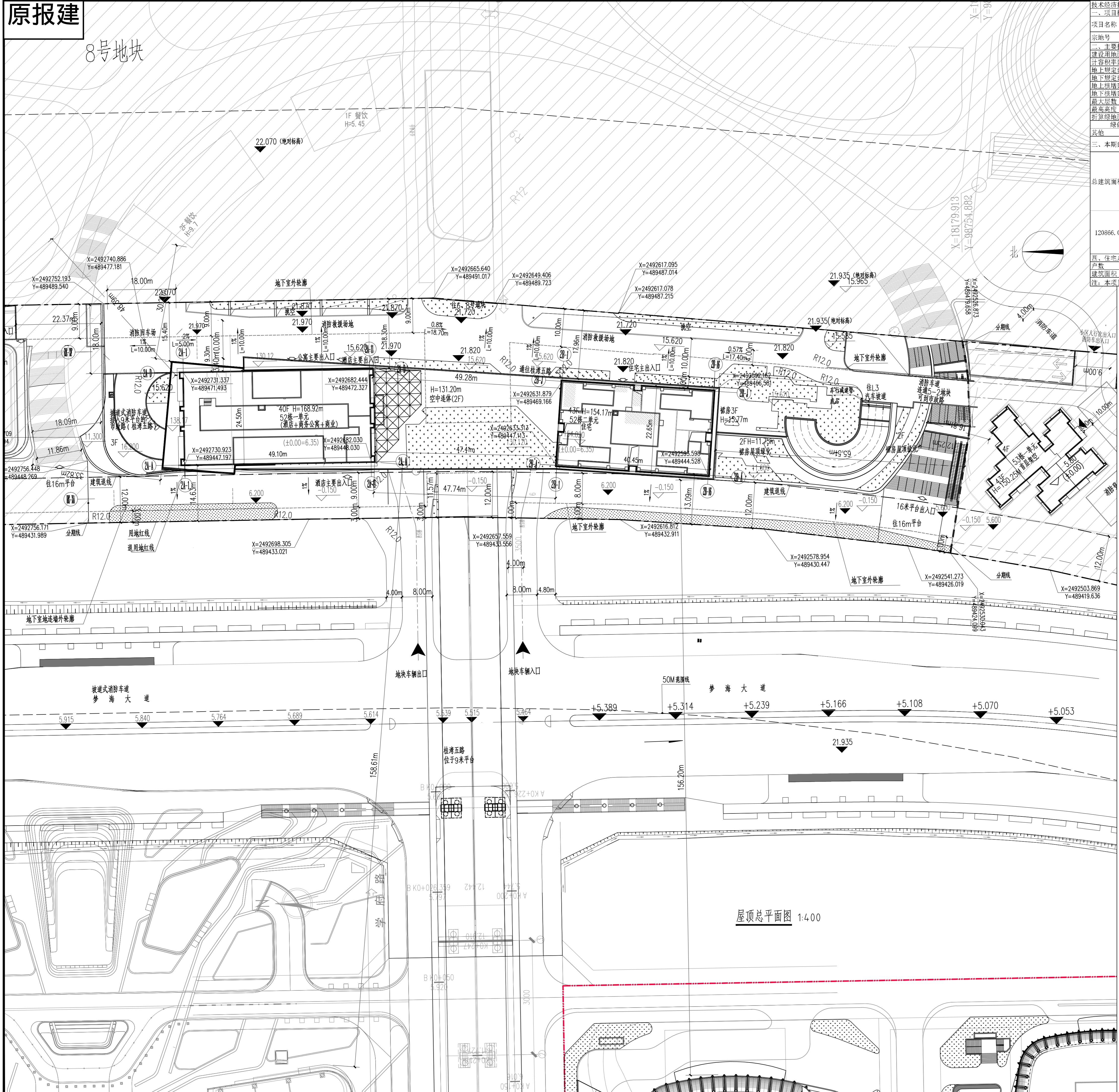


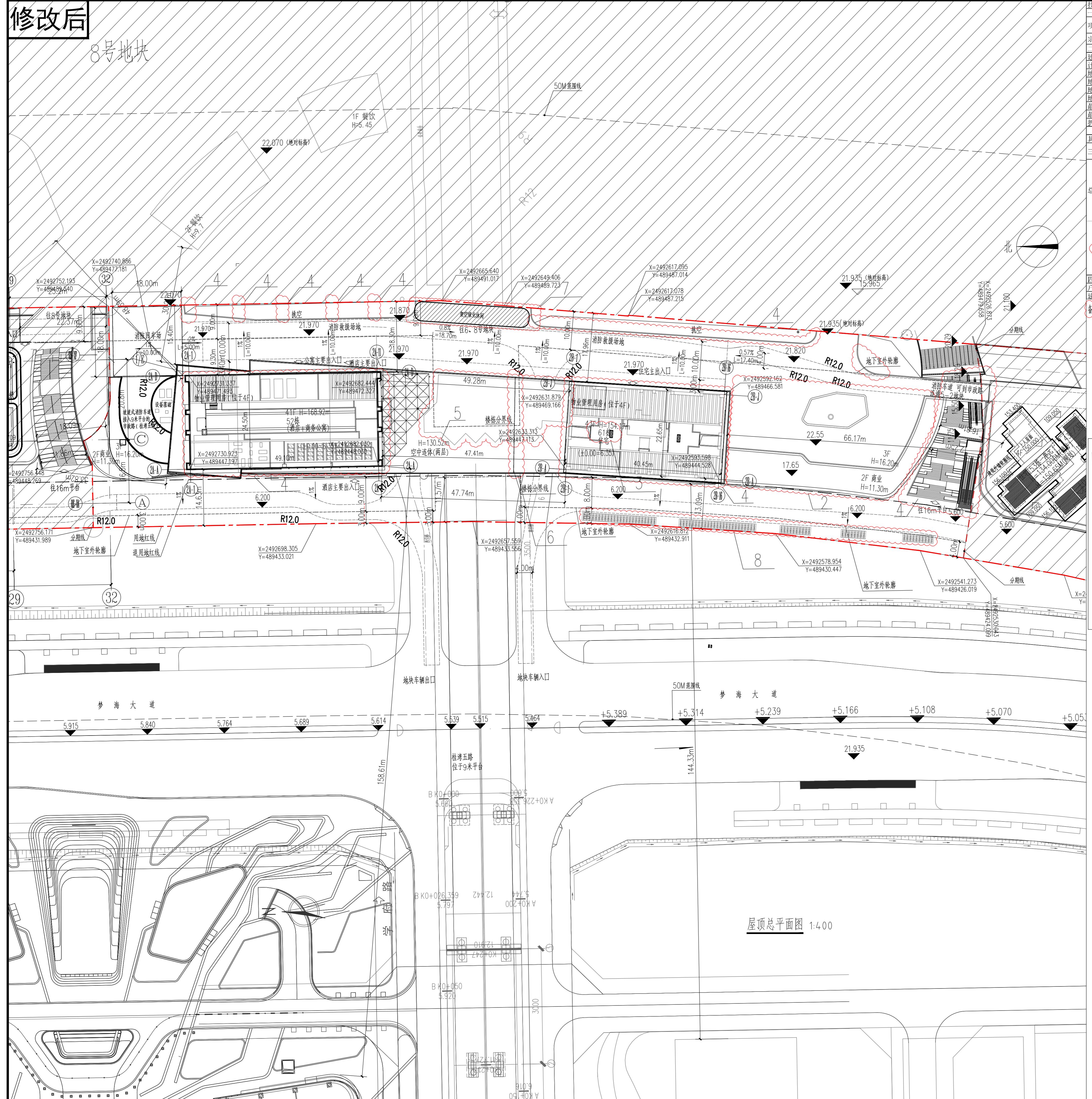
8号地块



技术经济指标			
一、项目概况			
项目名称	地铁前海时代广场5-1号地块(T201-0071宗地三期)	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号	T201-0071	用地位置	桂湾五路与梦海大道交叉口东侧
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	12701.62	总建筑面积	120866.03
计容积率建筑面积	97088.87	容积率(剔除容积率)	7.64 16.18
地上核定建筑面积	76679.24	不计容积率建筑面积	23779.16
地下核定建筑面积	1600.66	地下核增建筑面积	0
地上核增建筑面积	18896.97	地下核增建筑面积	0
地下核增建筑面积	23779.16	建筑覆盖率	70.47%
最大层高(地上/地下)	4.373	建筑基底面积	8951.15
最高层数	168.92	机动车停车位(地下/地上)	151/5
折算绿地面积	3700.39	自行车停车位	185
绿化覆盖率	29.1%		
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积	78279.90	建筑功能	建筑面積
		规定	核减
		合计	
120866.03	97086.87	计规定容积率建筑面積	24649.34
		酒店	24649.34
		商务公寓	21470
120866.03	18806.97	地上核增建筑面積	27459.99
		住宅	7239.79
		商业	3100
120866.03	23779.16	地下核增建筑面積	3529.9
		城市公共通道	6159.85
		架空公共空间	1877.43
四、住宅户型比例			
户数	256	户型套内建筑面积(90m ²)	占总量比例
建筑面积	27459.9	23676.97	86.22%
注：本项目抗震设防烈度为7度，防水等级为一级			
面积单位：m ²			
盖章区 STAMP AREA			
LEIGH & ORANGE LTD. 利安顾问(中国)有限公司 太古坊地块大厦翼15楼 1/F, EAST, HANWICK HOUSE 100 HANWICK ROAD HONG KONG TEL: 852 2511 9000 FAX: 852 2511 9000 www.aoe-design.cn			
5			
4			
3 2022.05.18 消防变更施工图			
2 2021.08.31 报批版施工图			
1 2018.08.30 报审施工图			
首次发行日期			
REV. ISSUE DATE			
发 行 元 素 ISSUE REMARK			
图例:			
设计标高 ±0.000			
3.00 3.00 道路交坡点及场地绝对高程值			
X=317295.830 城市坐标系标注			
Y=508912.125			
2F 拟建建筑 主要出入口			
用地红线 建筑退线			
地下室轮廓 道路及中线			
绿化范围 消防车道			
注:			
1.图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位;			
2.建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标;			
3.本图坐标采用国家大地2000坐标系,高程采用黄海高程系。			
4.52栋室内地坪高0.000相对于绝对标高6.350。			
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.消防车道周围场地均按7.5吨消防车荷载设计。			
7.本建筑与周围建筑的距离均满足防火规范要求。			
8.本工程室外环境详景观公司二次设计。			
设计签名 SIGNATURE			
施工图 JOB STAGE			
建筑 DISCIPLINE			
项目名称 PROJECT			
T201-0071宗地三期			
子项名称 ITEM			
屋顶总平面图 DWG. TITLE			
工程号 PROJECT NO.			
14002-3 99 99-DA-D01 2			
版次 REV.			

修改后

8号地块



技术经济指标				
一、项目概况				
项目名称	地铁前海时代广场5-1号地	用地单位	深圳市地铁集团有限公司	
宗地号	T201-0071	用地位置	桂湾五路与梦海大道交叉口东侧	
二、主要经济技术指标				
建设用地面积	12701.62	总建筑面积	116374.4	
计容积率建筑面	92874.4	容积率/规定容积率	7.31 6.17	
地上核定建筑面	76824.4	不计容积率建筑面	23500	
地下核定建筑面	1590	地上核减建筑面	0	
地上新增建筑面	14460	地下核减建筑面	0	
地下核增建筑面	23500	建筑覆盖率	43.93%	
最大层数(地上/地下)	16/3	机动车停车位(地上/地下)	0/186(含充电桩车位56个)	
最高高度	168.92	自行车停车位(地上/地下)	185(含充电桩车位77个)	
折算纵地面积	3700.39	绿化覆盖率	29.1%	
其他				
三、本期建筑面积及分配				
总建筑面积	计容积率建 筑面积	规定	楼面 合计	
		酒店	24660	24660
		商务公寓	21479.78	21479.78
地上	住宅	27459.90	27459.9	
	商业	3224.72	3224.72	
	酒店	1590	1590	
地下	城市公共通道	2820	2820	
	架空公共空间	5050	5050	
	架空停车场	560	560	
地上核增建筑面	架空绿化休闲	4270	4270	
	共用停车位	23500	23500	
	备注: 本宗地的建筑覆盖率、绿化覆盖率整体较高, 本宗地的建筑覆盖率50%, 绿化覆盖率35%。			
116374.4	92874.4	14460.00	23500	
116374.4	23500	23500	23500	
四、住户比例				
户数	256	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例	
建筑面积	27459.9	180	70.31%	
		16029.5	58.37%	
		1	面积单位: m ²	

A= 奥意建筑
A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址 (URL): http://www.ae-design.cn

建设单位:深圳地铁集团有限公司

CLIENT:

合作设计单位:

CODESIGN:

利安顾问(中国)有限公司
LEIGH & ORANGE LTD.
2/F, 100 KIDS ROAD,
TAI KOO PLAZA, 99 KIDS ROAD,
HONG KONG.
TEL: (852) 2571 9435
FAX: (852) 2571 9435

盖章区 STAMP AREA

注: 本项目抗风设防烈度7度, 防水等级为一级

图例:

- ±0.000 设计标高
3.00 道路变坡点及场地绝对高程植
X=317295.830
Y=508912.125 城市坐标系标注
2F 拆建建筑 主要出入口
— 地下室轮廓 —— 建筑退线
— 地下室轮廓 —— 道路及中线
点状线 绿化范围 - - - 消防车道

5	2024.08.22	变更施工图
4	2022.12.30	实施施工图
3	2021.08.31	招标施工图
2	2018.08.30	报审施工图
1	2018.08.30	报审施工图
REV. ISSUE DATE		摘要 DESCRIPTION
发 行 记 录 ISSUE RECORD		

工 艺	通常信息	区系特征
电 气	张国良	
气 体 动 力	陈君	
暖 水 空 调	陈君	
给 水 排 水	卢碧华	
结 构	何伟华	
建 筑 总 图		
专 业 DISCIPLINE	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
全 签 COORDINATION		
项目经理 PRIMARY CAPTAIN	苏明	
项目负责 PROJECT MANAGER	杨蔚峰	
审 定 APPROVED	袁春亮	
审 核 EXAMINER	杨蔚峰	
专业负责 MAIN ENGINEER	刘友良	
校 对 CHK'D	宁晓兰	
设 计 DESIGN	刘友良	
制 图 DRAW'N		
职 责 DUTY	姓 名 FULL NAME	签 署 SIGNATURE
设计阶段 STAGE	施工图 专 业 DISCIPLINE 建筑	
项目名称 PROJECT	地铁前海时代广场5-1号地 (T201-0071宗地三期)	
子项名称 ITEM		共用图
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图	
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.
14002-3	99	99-DA-D01
比 例 SCALE		4