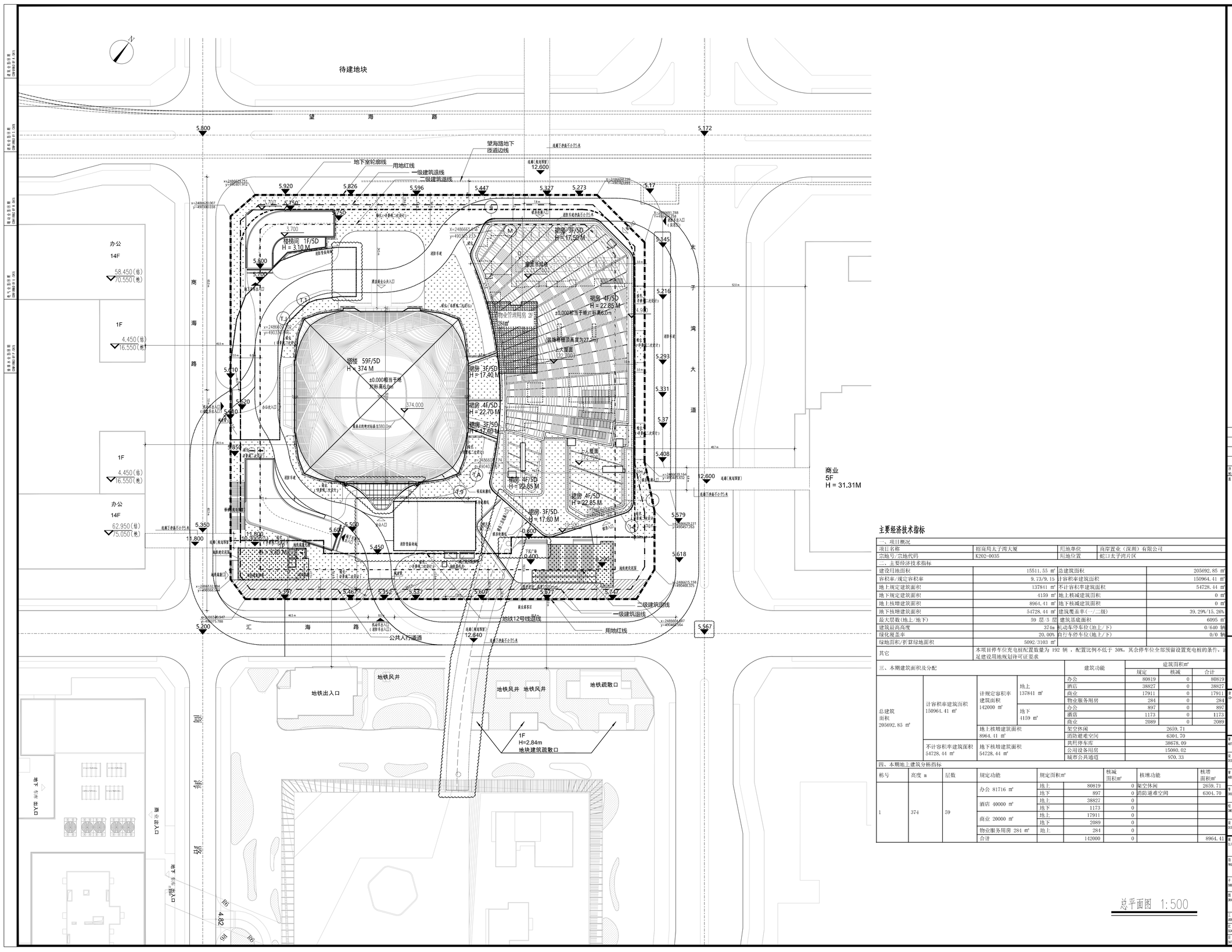
原报建总平面图



1、本项目按满足招商局太子湾大厦，望海路沿街设计标高±0.000相当于黄海高程绝对标高6.00m。
2、本图所属坐标系为2000国家大地坐标系，图中所标注尺寸均以米为单位。
3、本图所注红线坐标为竖向坐标，建筑坐标为轴线定位坐标。
4、该项目设计依据为太子湖(YX03-06)地块项目，该图国际代表处地块内部仅为参考使用。
5、地块及其影响建筑桩、锚索，风井等非此方设计范围，该部分由原区协参考。
6、室内总体景观设计及红线范围外非此方设计范围，图纸中该部分仅供参考。

图例：

- 建筑出入口
- 机动车/车库出入口
- 5.650 绝对标高
- 17.400 相对标高
- 用地红线
- 地铁12号线退线
- 二级建筑退线
- 一级建筑退线
- 地下室轮廓线
- 邻近民居沿轮廓线
- 邻市轮廓线

注：±0.000相当于黄海高程绝对标高6.000

主要经济技术指标

一、项目概况			
项目名称	招商局太子湾大厦	用地单位	商岸置业（深圳）有限公司
宗地号/宗地代码	K202-0035	用地位置	蛇口太子湾片区
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	15511.55 ㎡	总建筑面积	205692.85 ㎡
容积率/规定容积率	9.73/9.15	计容积率建筑面积	150964.41 ㎡
地上规定建筑面积	137841 ㎡	不计容积率建筑面积	54728.44 ㎡
地下规定建筑面积	4159 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	8964.41 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	54728.44 ㎡	建筑覆盖率(一/二级)	39.29%/15.26%
最大层数(地上/地下)	59 层/5 层	建筑基底面积	6095 ㎡
建筑最高高度	374m	机动车停车位(地上/下)	0/640 辆
绿化覆盖率	20.00%	自行车停车位(地上/下)	0/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	5092/3103 ㎡		
其它	本项目停车位充电桩配置数量为 192 辆，配置比例不低于 30%，其余停车位全部预留设置充电桩的条件，满足建设用地规划许可证要求		

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 205692.85 ㎡	计容积率建筑面积 150964.41 ㎡	计规定容积率建筑面积 142000 ㎡	地上 137841 ㎡	办公	80819	0	80819
				酒店	38827	0	38827
				商业	17911	0	17911
				物业服务用房	284	0	284
			地下 4159 ㎡	办公	897	0	897
				酒店	1173	0	1173
				商业	2089	0	2089
		地上核增建筑面积 8964.41 ㎡		架空休闲	2659.71		
				消防避难空间	6304.70		
	不计容积率建筑面积 54728.44 ㎡	地下核增建筑面积 54728.44 ㎡		共用停车库	38678.09		
				公用设备用房	15080.02		
				城市公共通道	970.33		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度 m	层数	规定功能		规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1	374	59	办公 81716 ㎡	地上	80819	0	架空休闲	2659.71
				地下	897	0	消防避难空间	6304.70
			酒店 40000 ㎡	地上	38827	0		
				地下	1173	0		
			商业 20000 ㎡	地上	17911	0		
				地下	2089	0		
			物业服务用房 284 ㎡	地上	284	0		
			合计		142000	0		8964.41

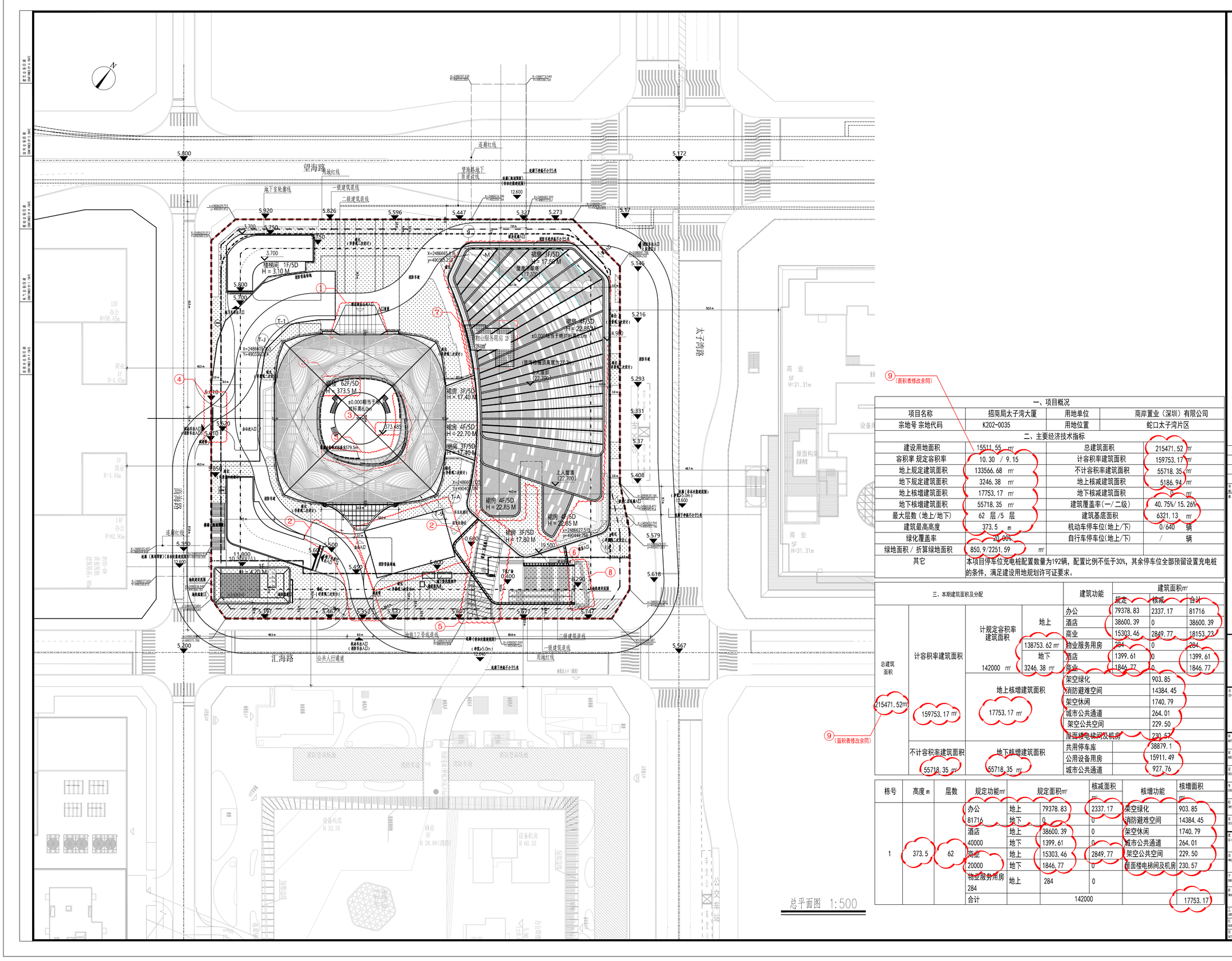
总平面图 1:500

华建集团 ARCPLUS
华东建筑设计研究院有限公司
设计证书甲级编号A231004038

序号 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE

建设单位 CLIENT：商岸置业(深圳)有限公司
项目名称 PROJECT：招商局太子湾大厦
子项名称 SUB PROJECT：
图名 DRAWING TITLE：总平面图
工程编号 JOB NO.：C-201955009　阶段 STATUS：施工图设计
比例 SCALE：1:500　专业 DISCIPLINE：建筑
日期 DATE　图纸编号 DRAWING NO.：A-01-001 B

修改后总平面图



1、本项目按满足招商局太子湾大厦，望海路沿街设计标高±0.000相当于黄海高程绝对标高6.00m。
2、本图所属坐标系为2000国家大地坐标系，图中所标注尺寸均以米为单位。
3、本图所注红线坐标为竖向坐标，建筑坐标为轴线定位坐标。
4、该项目设计依据为太子湾(YX03-06)地块项目，该图国际代表处地块内部仅为参考使用。
5、地块及其影响建筑桩、锚索，风井等非此方设计范围，该部分由原区协参考。
6、室内总体景观设计及红线范围外非此方设计范围，图纸中该部分仅供参考。

图例：

- 建筑出入口
- 机动车/车库出入口
- 5.650 绝对标高
- 相对标高
- 用地红线
- 地铁12号线退线
- 二级建筑退线
- 一级建筑退线
- 地下室轮廓线
- 邻近民居沿轮廓线
- 邻市轮廓线

注：±0.000相当于黄海高程绝对标高6.000

(9)(面积表修改余同)

一、项目概况			
项目名称	招商局太子湾大厦	用地单位	商岸置业（深圳）有限公司
宗地号 宗地代码	K202-0035	用地位置	蛇口太子湾片区
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	15511.55 ㎡	总建筑面积	215471.52 ㎡
容积率 规定容积率	10.30 / 9.15	计容积率建筑面积	159753.17 ㎡
地上规定建筑面积	133566.68 ㎡	不计容积率建筑面积	55718.35 ㎡
地下规定建筑面积	3246.38 ㎡	地上核减建筑面积	5186.94 ㎡
地上核增建筑面积	17753.17 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	55718.35 ㎡	建筑覆盖率(一/二级)	40.75%/15.26%
最大层数(地上/地下)	62 层/5 层	建筑基底面积	6321.13 ㎡
建筑最高高度	373.5 m	机动车停车位(地上/下)	0/640 辆
绿化覆盖率	20.00%	自行车停车位(地上/下)	/ 辆
绿地面积/折算绿地面积	850.9/2251.59 ㎡		
其它	本项目停车位充电桩配置数量为192辆，配置比例不低于30%，其余停车位全部预留设置充电桩的条件，满足建设用地规划许可证要求。		

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 215471.52㎡	计容积率建筑面积 159753.17 ㎡	计规定容积率建筑面积 142000 ㎡	地上 138753.62 ㎡	办公	79378.83	2337.17	81716
				酒店	38600.39	0	38600.39
				商业	15303.46	2849.77	18153.23
				物业服务用房	284	0	284
			地下 3246.38 ㎡	酒店	1399.61	0	1399.61
				商业	1846.77	0	1846.77
		地上核增建筑面积 17753.17 ㎡		架空绿化	903.85		
				消防避难空间	14384.45		
				架空休闲	1740.79		
				城市公共通道	264.01		
				架空公共空间	229.50		
				屋面楼电梯间及机房	230.57		
	不计容积率建筑面积 55718.35 ㎡	地下核增建筑面积 55718.35 ㎡		共用停车库	38879.1		
				公用设备用房	15911.49		
				城市公共通道	927.76		

(9)(面积表修改余同)

栋号	高度 m	层数	规定功能		规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1	373.5	62	办公 81716	地上	79378.83	2337.17	架空绿化	903.85
				地下	0	0	消防避难空间	14384.45
			酒店 40000	地上	38600.39	0	架空休闲	1740.79
				地下	1399.61	0	城市公共通道	264.01
			商业 20000	地上	15303.46	2849.77	架空公共空间	229.50
				地下	1846.77	0	屋面楼电梯间及机房	230.57
			物业服务用房 284	地上	284	0		
			合计		142000			17753.17

总平面图 1:500

华建集团 ARCPLUS
华东建筑设计研究院有限公司
设计证书甲级编号A131004031

序号 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE

建设单位 CLIENT：商岸置业(深圳)有限公司
项目名称 PROJECT：招商局太子湾大厦
子项名称 SUB PROJECT：
图名 DRAWING TITLE：总平面图
工程编号 JOB NO.：C-201955009　阶段 STATUS：施工图
比例 SCALE：1:500　专业 DISCIPLINE：建筑
日期 DATE：2026.02.05　图纸编号 DRAWING NO.：A-01-001 C