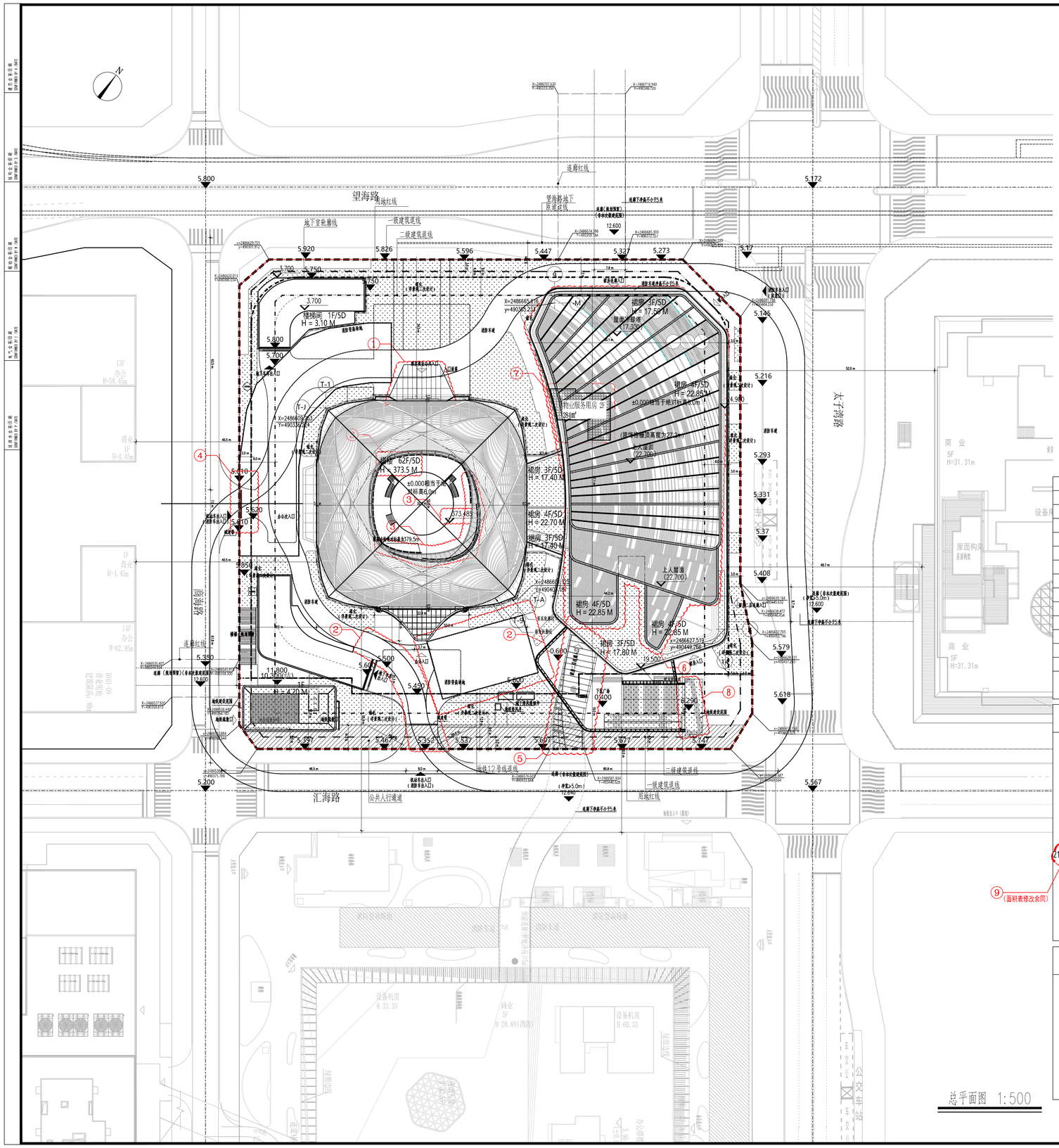

总平面图 1:500

1、本项目民用高层建筑主体为剪力墙结构，首层室内设计标高±0.000相当于黄海高程绝对标高6.00m。
2、本图所属坐标系为CZ2000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重点控标，建筑物标注的尺寸及坐标。
4、该项目设计范围为太子湾YD3-06地块项目，该范围以外及地块内部红线为参考使用。
5、地块尺寸和地块高程、铺修、风向等条件以实际现场为准，该部分仅供参考。
6、室外总体景观设计及红线范围以外参考实际设计范围，图纸中该部分内容仅供参考。

图例：

	建筑出入口
	机动车/非机动出入口
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
	邻高层裙房轮廓线
	邻海轮廓线

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	㎡
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	20.86%	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

编号 No.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE
备注 REMARK		

华建集团 ARCPLUS
华东建筑设计研究院有限公司
EAST CHINA ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
设计证书甲级编号A131004031

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

审定人/日期 AUTHORIZED PERSON / ISSUE BY/DATE
审核人/日期 AUDITED BY/DATE
设计总负责人/日期 DESIGN GROUP/DATE
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE
校对人/日期 CHECKED BY/DATE
设计人/日期 DESIGNED BY/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/图号 DRAWING NO. A-01-001 C