



一、项目概况					
项目名称	天联云筑（北区）	用地性质	深圳市广兴源置业发展有限公司		
宗地号/宗地代码	A105-1713	地理位置	前海合作区西乡街道西乡南路与西乡大道交汇处		
二、主要技术经济指标					
指标名称	数量	单位	指标名称	数量	单
建设用地面积	9999.77	m ²	总建筑面积	198841.45	m ²
容积率/规定容积率	16.02/14.53		计容积率建筑面积	160165.65	m ²
地上规定建筑面积	143860	m ²	不计容积率建筑面积	39695.8	m ²
地下规定建筑面积	14885.65	m ²	地下车库建筑面积	0	m ²
地下室修建建筑面积	14885.65	m ²	地下人防工程面积	45.40	m ²
最大层数(地上/地下)	41/4	层	建筑基底面积	5748.5	m ²
建筑最高高度	159.88	m			
绿化覆盖率	30	%	机动车停车位(地上/下)	630/303	辆
绿地面积/新辟绿地面积	188.49/2811.45	m ²	非机动车停车位(地上/下)	434/100	辆
三、本期建筑面积及分配					
		建筑功能		规定	合计
		商业	15000	0	15000
		办公	102390	0	102390
		酒店	21000	0	21000
		社区警务室	100	100	100
		社区健康服务中心	1400	100	1400
		社区老人日间照料中心	150	150	150
		消防站	150	150	150
		社区公共配套用房	2990	2990	2990
		公共厕所	80	80	80
		商业	1000	1000	1000
		小型垃圾转运站	420	420	420
		架空下方空间	216.07		216.07
		公共公共空间	2114.94		2114.94
		城市公共道路	285.46		285.46
		公园绿休用地	1562.91		1562.91
		消防避难带、消防避难宽度	9431.67		9431.67
		屋面楼梯电梯井及机房	1274.4		1274.4
		燃气公共通道	4402.81		4402.81
		公用设备用房	30971.08		30971.08
		公用设备用房	45291.91		45291.91
注：1.根据建设用地图则规划许可证，本项目用地北侧机动在停车位平面布置。本基地规划设置808个停车位，目前设计826个停车位，多余车位数18辆平衡给天联云筑（南区），均为立体机械车位。					
注：2.天联云筑（南区）与天联云筑（北区）两地块之间设置的架空连廊236.44平方米，为第一层公共人行通道约27.97平方米，第二层“地下三层”是公共连通道（步行约270米）公共连通道，产权归政府所有。					
注：3.公共停车位位于天联云筑（北区）地下二层，共668辆，其中充电桩车位266辆，占公用停车位比例为39%。					
注：4.前海创新产业中心点位设置数据表：科技研发用地100亩，住宅用地100亩，商业用地200亩。					
注：5.办公类业态委员会办公用房200平方米，物业服务用房191平方米；商业含地下室面积1000平方米，商办文化设施4044平方米；会议场所1000平方米，再生资源回收站、环卫工人体操房。					
注：6.片区公共配套设施位于天联云筑（北区）地下二层，面积2523平方米，为地下车库修建面积，功能为公用设备用房。					

1	设计阶段		
1.1	《民用建筑设计统一标准》(GB/T50353—2001)	1.7	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)
1.2	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)	1.8	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)
1.3	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)	1.9	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)
1.4	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)	1.10	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)
1.5	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)	1.11	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)
1.6	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)	1.12	《无障碍设计规范》(GB 50763—2012)
2	设计阶段		
2.1	无障碍设计		
2.2	无障碍设计		
2.3	无障碍设计		
2.4	无障碍设计		
2.5	无障碍设计		
2.6	无障碍设计		
2.7	无障碍设计		
2.8	无障碍设计		
2.9	无障碍设计		
2.10	无障碍设计		
2.11	无障碍设计		
2.12	无障碍设计		
2.13	无障碍设计		
2.14	无障碍设计		
2.15	无障碍设计		
2.16	无障碍设计		
2.17	无障碍设计		
2.18	无障碍设计		
2.19	无障碍设计		
2.20	无障碍设计		
2.21	无障碍设计		
2.22	无障碍设计		
2.23	无障碍设计		
2.24	无障碍设计		
2.25	无障碍设计		
2.26	无障碍设计		
2.27	无障碍设计		
2.28	无障碍设计		
2.29	无障碍设计		
2.30	无障碍设计		
2.31	无障碍设计		
2.32	无障碍设计		
2.33	无障碍设计		
2.34	无障碍设计		
2.35	无障碍设计		
2.36	无障碍设计		
2.37	无障碍设计		
2.38	无障碍设计		
2.39	无障碍设计		
2.40	无障碍设计		
2.41	无障碍设计		
2.42	无障碍设计		
2.43	无障碍设计		
2.44	无障碍设计		
2.45	无障碍设计		
2.46	无障碍设计		
2.47	无障碍设计		
2.48	无障碍设计		
2.49	无障碍设计		
2.50	无障碍设计		
2.51	无障碍设计		
2.52	无障碍设计		
2.53	无障碍设计		
2.54	无障碍设计		
2.55	无障碍设计		
2.56	无障碍设计		
2.57	无障碍设计		
2.58	无障碍设计		
2.59	无障碍设计		
2.60	无障碍设计		
2.61	无障碍设计		
2.62	无障碍设计		
2.63	无障碍设计		
2.64	无障碍设计		
2.65	无障碍设计		
2.66	无障碍设计		
2.67	无障碍设计		
2.68	无障碍设计		
2.69	无障碍设计		
2.70	无障碍设计		
2.71	无障碍设计		
2.72	无障碍设计		
2.73	无障碍设计		
2.74	无障碍设计		
2.75	无障碍设计		
2.76	无障碍设计		
2.77	无障碍设计		
2.78	无障碍设计		
2.79	无障碍设计		
2.80	无障碍设计		
2.81	无障碍设计		
2.82	无障碍设计		
2.83	无障碍设计		
2.84	无障碍设计		
2.85	无障碍设计		
2.86	无障碍设计		
2.87	无障碍设计		
2.88	无障碍设计		
2.89	无障碍设计		
2.90	无障碍设计		
2.91	无障碍设计		
2.92	无障碍设计		
2.93	无障碍设计		
2.94	无障碍设计		
2.95	无障碍设计		
2.96	无障碍设计		
2.97	无障碍设计		
2.98	无障碍设计		
2.99	无障碍设计		
2.100	无障碍设计		