主要技术经济指标表

一、项目概况

工程名称	乐智信远大厦	用地单位	深圳市分期乐网络科技有限公司
宗地号	T107-0088	用地位置	深圳市南山区海德二道与中心路交汇处南侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	2911.25 ㎡	总建筑面积	58516.57	㎡	
容积率/规定容积率	16.61\16.04	计容积率建筑面积	48349.16	㎡	
地上规定建筑面积	46700.00 ㎡	不计容积率建筑面积	10167.41	㎡	
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上核减建筑面积	212	㎡	
地上核增建筑面积	1649.16 ㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡	
地下核增建筑面积	10212.92 ㎡	建筑覆盖率（一/二级）	90.79/54.98	%	
最大层数（地上/下）	32/4 层	建筑基底面积（㎡）	2643.22	㎡	
建筑最高高度	149.85 m	机动车停车位（地上/下）	0/173	辆	
绿化覆盖率	20 %	非机动车停车位（地上/下）	0/0	辆	
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	141.24/445.56 ㎡	其他	充电桩停车位19辆，无障碍车位2辆		

三、本期建筑面积及分配

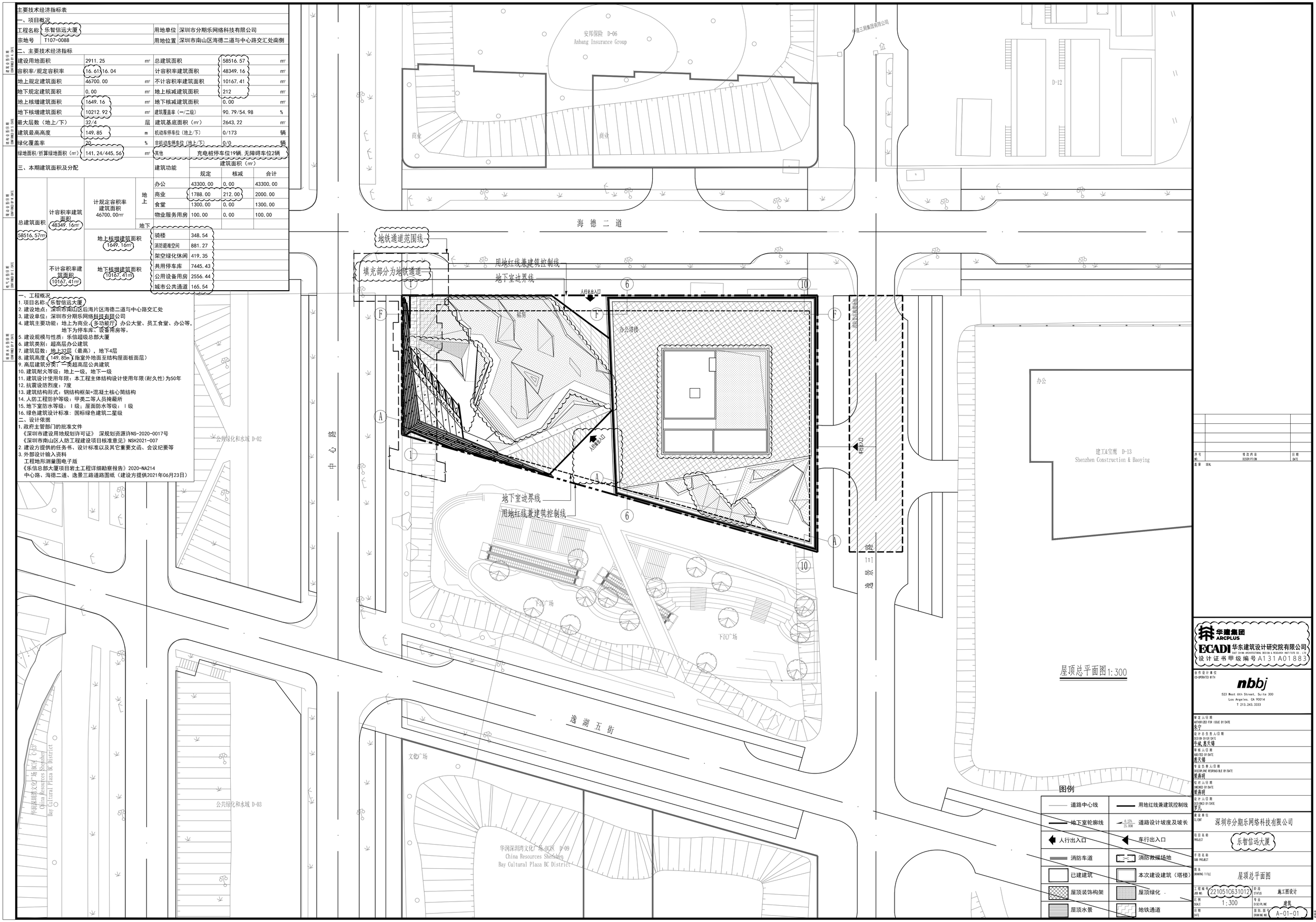
				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积 58516.57㎡	计容积率建筑面积 48349.16㎡	计规定容积率建筑面积 46700.00㎡	地上	办公	43300.00	0.00	43300.00
				商业	1788.00	212.00	2000.00
				食堂	1300.00	0.00	1300.00
				物业服务用房	100.00	0.00	100.00
			地下				
		地上核增建筑面积 1649.16㎡		骑楼	348.54		
				消防避难空间	881.27		
				架空绿化休闲	419.35		
	不计容积率建筑面积 10167.41㎡	地下核增建筑面积 10167.41㎡		共用停车库	7445.43		
				公用设备用房	2556.44		
				城市公共通道	165.54		

一、工程概况

1. 项目名称：乐智信远大厦
2. 建设地点：深圳市南山区后海片区海德二道与中心路交汇处
3. 建设单位：深圳市分期乐网络科技有限公司
4. 建筑主要功能：地上为商业、多功能厅、办公大堂、员工食堂、办公等，地下为停车库、设备用房等。
5. 建设规模与性质：乐信超级总部大厦
6. 建筑类别：超高层办公建筑
7. 建筑层数：地上32层（最高），地下4层
8. 建筑高度：149.85m（指室外地面至结构屋面板面层）
9. 高层建筑分类：二类超高层公共建筑
10. 建筑耐火等级：地上一级，地下一级
11. 建筑设计使用年限：本工程主体结构设计使用年限(耐久性)为50年
12. 抗震设防烈度：7度
13. 建筑结构形式：钢结构框架+混凝土核心筒结构
14. 人防工程防护等级：甲类二等人员掩蔽所
15. 地下室防水等级：Ⅰ级；屋面防水等级：Ⅰ级
16. 绿色建筑设计标准：国标绿色建筑二星级

二、设计依据

1. 政府主管部门的批准文件
《深圳市建设用地规划许可证》 深规划资源许NS-2020-0017号
《深圳市南山区人防工程建设项目核准意见》NSH2021-007
2. 建设方提供的任务书、设计标准以及其它重要文函、会议纪要等
3. 外部设计输入资料
工程地形测量图电子版
《乐信总部大厦项目岩土工程详细勘察报告》2020-NA214
中心路、海德二道、逸景三路道路图纸（建设方提供2021年06月23日）



屋顶总平面图1:300

图例

道路中心线	用地红线兼建筑控制线
地下室轮廓线	6.25% 25.00M 道路设计坡度及坡长
人行出入口	车行出入口
消防车道	消防救援场地
已建建筑	本次建设建筑（塔楼）
屋顶装饰构架	屋顶绿化
屋顶水景	地铁通道

序号	修改内容	日期
版	改SD时间确	04.12
直 量	调规	

华建集团 ARCPLUS
华东建筑设计研究院有限公司 ECADI
EAST CHINA ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
设计证书甲级编号A131A01883

合作设计单位 CO-OPERATED WITH
nbbj
523 West 6th Street, Suite 300
Los Angeles, CA 90014
T 213.243.3333

审定人/日期 APPROVED BY/DATE	朱宁
设计总负责人/日期 DESIGN CHIEF/DATE	王斌 葛天骏
审核人/日期 AUDITED BY/DATE	葛天骏
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE	梁燕明
校对人/日期 CHECKED BY/DATE	梁燕明
设计人/日期 DESIGNED BY/DATE	罗凡
建设单位 CLIENT	深圳市分期乐网络科技有限公司
项目名称 PROJECT	乐智信远大厦
子项名称 SUB PROJECT	
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
工程编号 JOB NO.	221051C631012
阶段 STATUS	施工图设计
比例 SCALE	1:300
专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	
图纸/图号 DRAWING NO.	A-01-01