



规划用地
保时提S店(临时建筑待迁拆)

南海大道(延伸段)

消防紧急出入口

港湾大道

规划用地(空地)

1.4 项目主要技术经济指标表:

一、项目概况			
项目名称	太子湾云滨大厦	用地单位	深圳市商通置业有限公司
宗地号	K203-0036	用地位置	深圳市南山区蛇口太子湾片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	10224.81 m ²	总建筑面积	67422.67 m ²
容积率/规定容积率	4.96/4.83	计容积率建筑面积	50712.87 m ²
地上规定建筑面积	49330 m ²	不计容积率建筑面积	16709.80 m ²
地下规定建筑面积	0.00 m ²	地上核减建筑面积	0.00 m ²
地上核增建筑面积	1382.87 m ²	地下核减建筑面积	0.00 m ²
地下核增建筑面积	16709.80 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	23.40/- %
最大建筑层数(地上/下)	32/3层	建筑基底面积	2393.01 m ²
建筑最高高度	132.85 m	机动车停车位(地上/下)	0/258 辆
绿化覆盖率	30 %	自行车停车位(地上/下)	149/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	2161.20/906.24 m ²	其它	

三、本期建筑面积及分配 m ²			
建筑功能	建筑面积 m ²		
	规定	核减	合计
商业	4000	0	4000
其中: 商铺	3730.26	0	3730.26
消防控制室	82.92	0	82.92
公共开关房	134.28	0	134.28
综合控制室			
人防报警间	13.57	0	13.57
稳压水泵房	38.97	0	38.97
地上			
办公	19900	0	19900
人才公寓	25000	0	25000
物业服务用房	100	0	100
垃圾转运站	310	0	310
环卫工人休息站	20	0	20
地下			
地上核增			
架空绿化休闲	826.72		826.72
避难区	556.15		556.15
不计容积率			
地上核增	1382.87		1382.87
地下核增			
共用停车库	14460.01		14460.01
公共设备用房	2249.79		2249.79
地下核增	16709.80		16709.80

四、本期人才公寓户型比例			
	户型套内面积	户型套内面积	户型套内面积
	26.84~26.91m ²	35.81~35.94m ²	50.38~50.51m ²
户数	496 户	248 户	124 户
户型套内建筑面积	16822.84 m ²	6456.60 m ²	4306.20 m ²
户数占总量比例	100 %	50 %	25 %

五、停车位配建说明:

1. 配建不少于30%充电桩停车位: 258x30%=78个, 并100%预留充电设施建设安装条件。
2. 无障碍停车位按不少于2%设置: 258x2%=6个。

图例

1	新建建筑物 2栋: 栋号 32F: 层数	
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路(立道牙) 新建场地道路(平道牙)	
4	原有市政道路	
5	场地、车库出入口标识 (双向) (单向)	
6	非机动车	
7	非本次报建范围	

说明:

1. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面, 所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离。
2. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
3. 图中室外自行车车棚遮阳棚景观图。

屋顶总平面图1:500

会签 COORDINATION			
建筑 ARCH		电气 ELEC	
结构 STRU		电讯 TELE	
给排水 PLUM		暖通 HVAC	
总图 MAST		景观 LAND	
出图信息 REVISION			
历史版本 VERSION	历史图号 No.	日期 DATE	备注 NOTE
盖章 STAMP			
注: 图中所有尺寸均以标注为准; 施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸, 无误后方可施工; 所有材料样板及设计变更需经设计师同意。			
索引 INDEX			
AUBE			
深圳市欧博工程设计顾问有限公司 SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD			
建筑行业(建筑工程)资质-甲级 风景园林工程设计专项资质-甲级 城乡规划编制资质-乙级			
建设单位 CLIENT: 深圳市商通置业有限公司			
项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR: 杨光伟 王石			
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR: 卢东晴 蒋宪新			
项目经理 PROJ. MANAGER: 巫志强			
主创设计师 CHIEF DESIGNER: 祝雪原 范永盛			
审定人 AUTHORIZER: 林建军			
审核人 EXAMINER: 吴春英			
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR: 邱英武 刘长坤			
校对人 CHECKER: 韩文艳			
设计人 DESIGNER: 刘长坤			
项目编号 PROJ. NO.: 0761-20-99/2			
项目名称 PROJ. NAME: 太子湾云滨大厦			
子项名称 SUB-PROJ. NAME: 总图			
图名 TITLE: 屋顶总平面图			
版本号 VERSION: 第一版			
日期 DATE: 2022.08.16			
图别 CATEGORY: 建设			
比例 SCALE: 1:500			
图号 No.: JS-Z-101			