

项目分期平面示意

一、项目概况

项目名称	太子湾环港大厦	用地单位	深圳市商运置业有限公司
宗地号	K103-0014	用地位置	深圳市福田区太子湾片区

二、主要经济技术指标

建设用地面积	12810.64 m <sup>2</sup>	总建筑面积	73227.45 m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	4.19/3.91	计容积率建筑面积	53558.88 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	50000 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	19668.55 m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>	地上核准建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>
地上核准建筑面积	3558.88 m <sup>2</sup>	地下核准建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>
地下核准建筑面积	19668.55 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二期)	45.00%/—
最大建筑高度(地上/下)	34/3层	建筑基底面积	5764.78 m <sup>2</sup>
建筑最高高度(二期)	29.70 m	机动车停车位(地上/下)	0/233
非机动车停车位	36个	自行车停车位(地上/下)	—/—
绿地面积/折算绿地面积	2332.71/1510.49 m <sup>2</sup>		

三、本期建筑面积及分配 m<sup>2</sup>

建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
	规定	核减	合计
仓储	6000	0	6000
文化艺术	4000	0	4000
商业	60	0	60
物业服务用房	50	0	50
地上核准			
地上核准建筑面积	10110.00		
地上核准			
地上核准建筑面积	310.00		310.00
地下核准			
地下核准建筑面积	3672.37		3672.37
地下核准			
地下核准建筑面积	1160.58		1160.58
总计	15252.95		15252.95

- 四、停车位配建说明:
- 1) 项目停车位配建说明:
    - 1) 机动车停车位配建比例不低于30%; 233x30%=70个, 其余停车位全部预留设置充电桩的条件
    - 2) 无障碍停车位不少于停车位总数的2%设置: 2+4=6个 (233x2%=5个), 其中: 无障碍充电停车位不少于充电车位总数的2%设置: 70x2%=2个, 无障碍普通停车位不少于普通停车位总数的2%设置: (233-70)x2%=4个。
  - 2) 项目机动车停车位分期配建情况: 共 233 个
    - 二期: 北区地下室停车位: 24 个(充电桩停车位, 无障碍停车位均在一期);
    - 一期: 南区地下室停车位: 209 个; 其中: 充电桩停车位: 68 个; 无障碍普通停车位: 4 个; 无障碍充电停车位: 2 个。

图例

1	新建建筑物 2栋: 栋号 30F: 层数	
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	建筑出入口标记	
6	场地、车库出入口标识	
7	非本次报建范围	
8	车行流线	

- 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, 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
  2. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
  3. 项目共分为两期开发, 本次设计范围为二期。
    - 一期: 1栋A座、B座及南地块地下室;
    - 二期: 2栋A座、B座及北地块地下室。

屋顶总平面图1:500

会签 COORDINATION

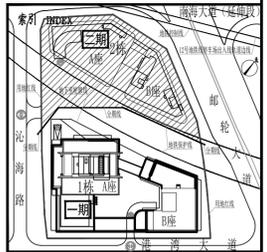
建筑 ARCH.	电气 ELEC.	
结构 STRU.	电讯 TELE.	
给排水 PLUM.	暖通 HVAC.	
总图 MAST.	景观 LAND.	
装配式 PC.		

出图信息 REVISION

历史版本 VERSION	历史图号 No.	日期 DATE	备注 NOTE

注明 NOTE  
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同意, 本图经政府或相关部门审批后方可用于施工, 且施工图不得直接作为竣工图使用。

盖章 STAMP



建设单位 CLIENT 深圳市商运置业有限公司

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)甲级  
风景园林工程设计专项甲级  
城乡规划编制甲级

设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR 蒋宪新 卢东晴  
主创设计师 CHIEF DESIGNER 张哲民 李泽鹏 张哲民 李泽鹏  
审定人 AUTHORIZER 林建军  
审核人 EXAMINER 蒋宪新  
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR 谭英武 刘长坤 谭英武 刘长坤  
校对人 CHECKER 谭英武 谭英武  
设计人 DESIGNER 马亚坤 马亚坤

项目编号 PROJ. NO. 0761-20-99/1  
项目名称 PROJ. NAME 太子湾环港大厦  
子项名称 SUB-PROJ. NAME 二期  
图名 TITLE 屋顶总平面图  
版本号 VERSION 第一版  
日期 DATE 2023.02.10  
类别 CATEGORY 建筑  
比例 SCALE 1:500  
图号 No. JS-Z-101