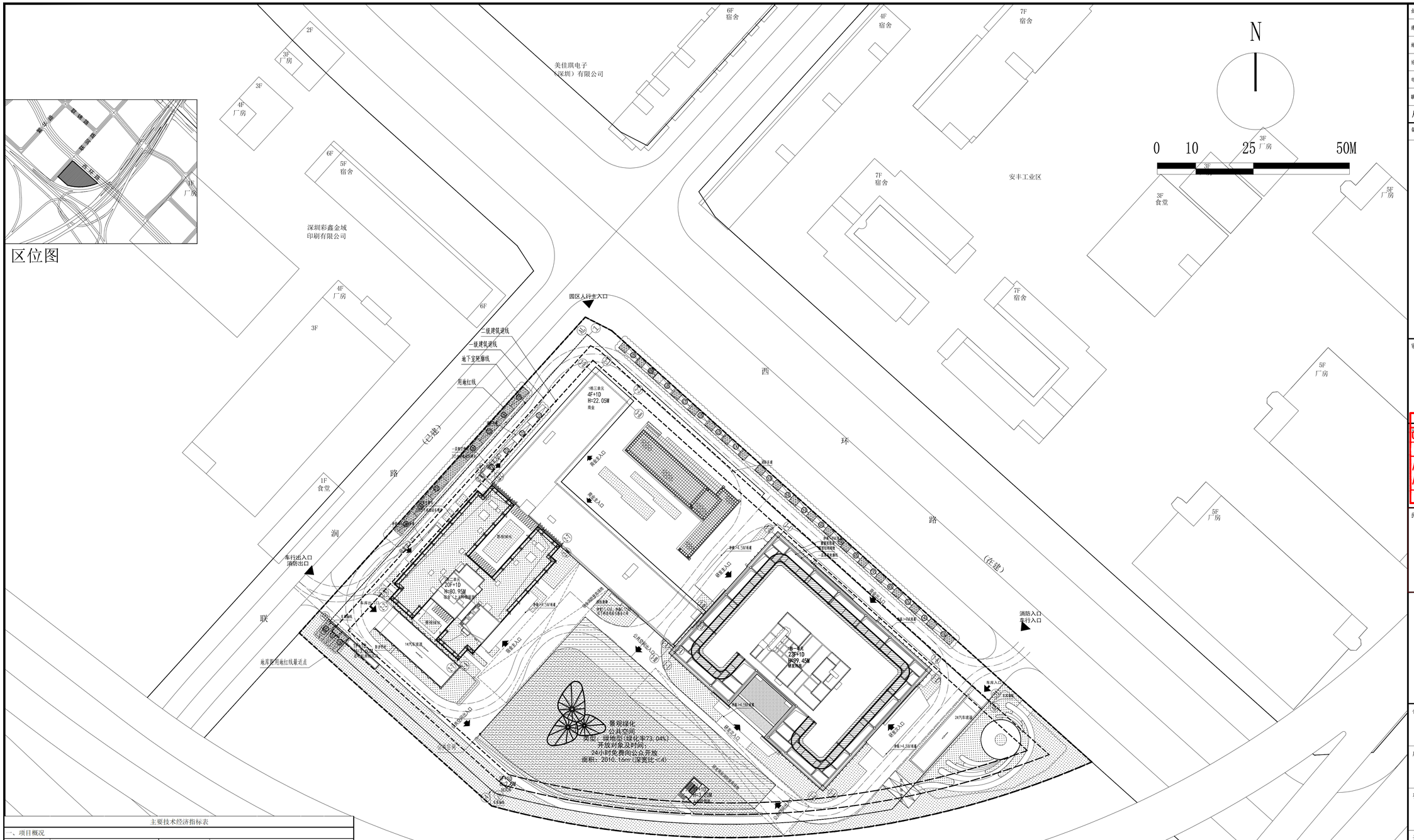

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	凯立方广场	用地单位	深圳市大浪元芬股份合作公司，世纪丽城（深圳）实业有限公司
宗地号	A839-0289	用地位置	深圳龙华区西环路与联润路交汇处

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	15078.41m²	总建筑面积	83523.15m²
容积率/规定容积率	4.70/4.56	计容积率建筑面积	70934.40m²
地上规定建筑面积	68609m²	不计容积率建筑面积	12588.75m²
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	2325.40m²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	12588.75m²	建筑覆盖率（一/二级）	26.78%/20.50%
最大层数（地上/下）	23/1层	建筑基底面积	4037.70m²
最高高度	99.45m	机动车停车位（地上/地下）	34个/368个
绿化覆盖率	30.01%	非机动车停车位（地上/地下）	210/0个
绿地面积/折算绿地面积	1555.18m²/2969.58m²		

三、本期建筑面积和分配			建筑功能	建筑面积		
				规定	核减	合计
总建筑面积 83523.15m²	计容积率建筑面积 70934.40m²	计规定容积率建筑面积68609m²	研发用房	48609m²		48609m²
			宿舍	16000m²		16000m²
			商业	4000m²		4000m²
		地上核增建筑面积 2325.40m²	架空绿化休闲	1798.00m²		
			架空停车场	527.40m²		
	不计容积率建筑面积12588.75m²	地下核增建筑面积 12588.75m²	共用停车库	6618.98m²		
			公共设备用房	1989.78m²		
			人防区域	3979.99m²		

总平面图 1:500

图 例

用地红线	一级建筑控制线	二级建筑控制线
地库范围线	道路中心线	一层建筑轮廓线
建筑一层绝对标高	园区出入口	出入口 建筑出入口
转弯半径	地库出入口	坡长及坡度
非机动车位	绿化	道路标高
场地新标高	+129.65 场地原始标高	定位坐标 植草砖

设计依据：

甲方提供的电子版地形图

说明：

1、图中坐标系统与高程系统与甲方提供的地形图一致。
2、本图中所示建筑为屋顶平面，定位采用轴线交点。
3、本图所注坐标：红线指用地红线折点坐标，道路指中心线交点，变坡点坐标。
4、本图中所注尺寸、坐标、高程、转弯半径均以米为单位，坡度以百分数计。
5、本图所注距离：建筑尺寸为土建完成尺寸(外墙皮之间尺寸)，道路指路牙内石缘。
6、本图中景观和入口广场仅为示意，具体详景观施工图。
7、车行道转弯内半径详见总图。
8、本图坐标系采用深圳坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
9、本图所注F为建筑物地上层数，D表示地下室层数，H表示建筑高度。
10、图中建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。

注：

（1）本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
（2）日照分析结论：通过日照分析，宿舍建筑半数以上居室应有良好朝向，满窗日照满足冬至日不少于1 小时。日照对场地外合法日照需求建筑无影响。
（3）本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
（4）道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
（5）本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点（包括避雷针、天线、电梯井、楼梯间、水箱、女儿墙等附属物），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约385米的限高要求。我单位在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
（6）本项目立面设计及玻璃幕墙设置，未对项目周边道路、建筑物及周边环境造成光污染影响。

会签/日期

建筑	
结构	
给排水	
电气	
联源	
人防	

备注/日期

审图签章 SEAL OF EXAMINATION:

图纸报审专用章
证书编号：0777 大地建筑事务所（国际）

证书编号	证书分类	资质等级
A111012269	工程设计	甲 级
A211012266	工程设计	乙 级

有效期至2023年12月31日止

执业专用章签章 PROFESSIONAL SIGNATURE:

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王占文
注册号：1101226-012
有效期：至2023年11月

大地建筑事务所（国际）
GREAT EARTH ARCHITECTS &ENGINEERS INTERNATIONAL
设计证书甲级编号：A111012269

合作设计 CO-DESIGNER

建设单位 DEVELOPER/LANDOWNER
深圳市大浪元芬股份合作公司
世纪丽城（深圳）实业有限公司

项目名称 PROJECT TITLE
凯立方广场

子项名称 SUB-PROJECT
通用图

图纸名称 DRAWING TITLE
公示总平面图

设计负责人 PROJECT DIRECTOR	王占文	王占文
专业负责人 PROJECT IN-CHARGE	王占文	
审定 APPROVED BY		
审核 AGREED BY	王占文	王占文
校对 CHECKED BY	何炜	何炜
设计 DESIGNED BY	李记超	李记超
制图 DRAWN BY	李记超	

专业 SPECIALITY	建筑	工程编号 PROJECT NO.	SDD-2020-0
阶段 STAGE	施工图	版本号 EDITION	1
图号 DRAWING NO.	AX-T-101（建-1）	日期 DATE	2024.5