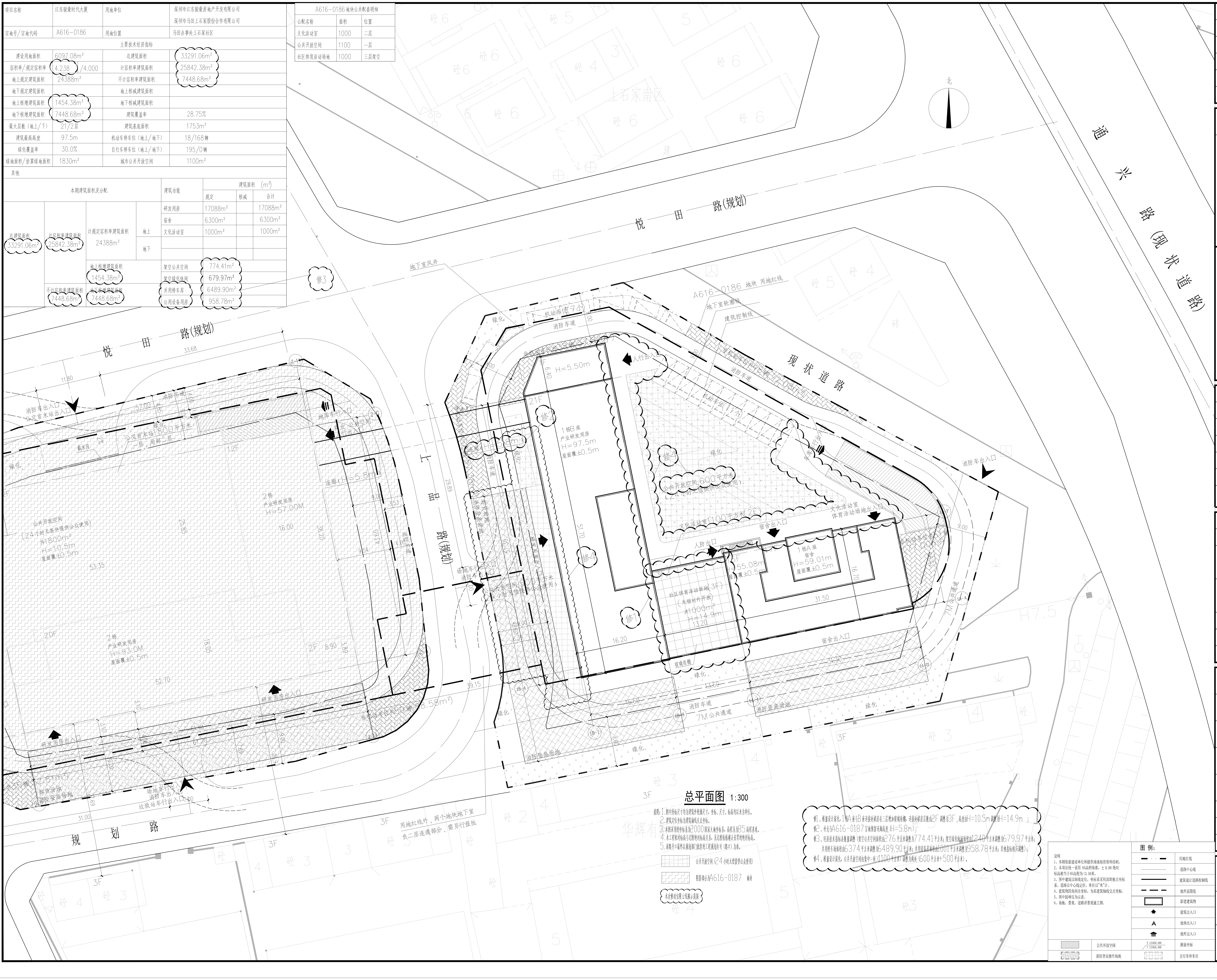
项目名称	江东骏豪时代大厦	用地单位	深圳市江东骏豪房地产开发有限公司 深圳市马田上石家股份合作有限公司
宗地号/宗地代码	A616-0186	用地位置	马田办事处上石家社区
主要技术经济指标			
建设用地面积	6097.08m²	总建筑面积	33291.06m²
容积率/规定容积率	4.238 /4.000	计容积率建筑面积	25842.38m²
地上规定建筑面积	24388m²	不计容积率建筑面积	7448.68m²
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	1454.38m²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	7448.68m²	建筑覆盖率	28.75%
最大层数（地上/下）	21/2层	建筑基底面积	1753m²
建筑最高高度	97.5m	机动车停车位（地上/地下）	18/168辆
绿化覆盖率	30.0%	自行车停车位（地上/地下）	195/0辆
绿地面积/折算绿地面积	1830m²	城市公共开放空间	1100m²
其他			

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 (m²)		
					规定	核减	合计
总建筑面积 33291.06m²	计容积率建筑面积 25842.38m²	计规定容积率建筑面积 24388m²	地上	研发用房	17088m²		17088m²
				宿舍	6300m²		6300m²
				文化活动室	1000m²		1000m²
			地下				
		地上核增建筑面积 1454.38m²		架空公共空间	774.41m²		
				架空绿化休闲	679.97m²		
	不计容积率建筑面积 7448.68m²	地下核增建筑面积 7448.68m²		共用停车库	6489.90m²		
				公用设备用房	958.78m²		

A616-0186地块公共配套明细

公配名称	面积	位置
文化活动室	1000	二层
公共开放空间	1100	一层
社区体育活动场地	1000	三层架空


上石家南区
通 兴 路(现状道路)
悦 田 路(规划)
现 状 道 路
工 品 路(规划)
规 划 路
北
地下室风井
A616-0186 地块 用地红线
地下室轮廓线
建筑控制线
修3
机动车位(7个)
消防车道
绿化
非机动车位共38辆(57.8m²)
人行出入口
1F
H=5.50m
6.40
21F
修2
1栋B座
产业研发用房
H=97.5m
屋面覆±0.5m
连廊(H=5.8m)
消防车道
消防登高场地
机动车位(11个)
非机动车位共48辆(2.08m²)
修4
公共开放空间600平方米
(24小时无偿提供公众使用)
文化活动室1100平方米(2F)
文化活动室
体育活动场地出入口
宿舍出入口
人防出口
1栋A座
宿舍
H=59.01m
屋面覆±0.5m
H=55.08m
屋面覆±0.5m
社区体育活动场地(3F)
(无偿对外开放)
共1000m²
H=14.9m
13.20
修1
16.20
51.70
31.50
16.70
玻璃雨棚
34.30
13.60
15.60
9.00
7M公共通道
消防登高场地
消防车出入口
场地车行出入口
消防车出入口
公共开放空间500平方米
(24小时无偿提供公众使用)
29.89
39.15
33.68
11.80
57.00
消防车出入口
公交首末站出入口
公交首末站1800平方米
一层，局部二层
截水沟
地库车行入口
商业、公共空间
人行出入口
12F
2栋
产业研发用房
H=57.00M
公共开放空间
(24小时无条件提供公众使用)
共1800m²
H=10.5m
屋面覆±0.5m
53.35
25.85
16.00
38.20
43.60
9.54
3.53
20F
2栋
产业研发用房
H=93.0M
屋面覆±0.5m
18.05
2F
8.90
3.89
52.70
研发用房出入口
非机动车位共59辆(88.58m²)
卸货场地
消防登高场地
场地车行出入口
消防车出入口
垃圾站车行出入口
31.00
用地红线外，两个地块地下室
负二层连通部分，需另行报批
3F
华辉有限公司
砼 3
砼 4
砼 5
砼 6
H7.5

总平面图 1:300

说明：1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
2. 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
3. 本图采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程系为85高程基准。
4. 本工程相对标高与总图绝对标高关系，见总图每栋楼正负零的绝对标高。
5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

▦	公共开放空间（24小时无偿提供公众使用）
▨	阴影部分为A616-0187 地块
☁	本次修改仅限云线圈示范围

修1、根据设计深化，1栋A座与B座连接处裙房在三层增加玻璃雨棚，连接处裙房层数由2F调整为3F，高度由H=10.5m调整为H=14.9m ；
修2、补充与A616-0187宗地预留连廊高度（H=5.8m）；
修3、经济技术指标表数据调整（架空公共空间面积由276平方米调整为774.41平方米；架空绿化休闲面积由1240平方米调整为679.97平方米；
共用停车场面积由6374平方米调整为6489.90平方米；共用设备房面积由1001平方米调整为958.78平方米；其他指标相应调整）；
修4、根据设计深化，公共开放空间由集中一处（1100平方米）调整为两处（600平方米+500平方米）。

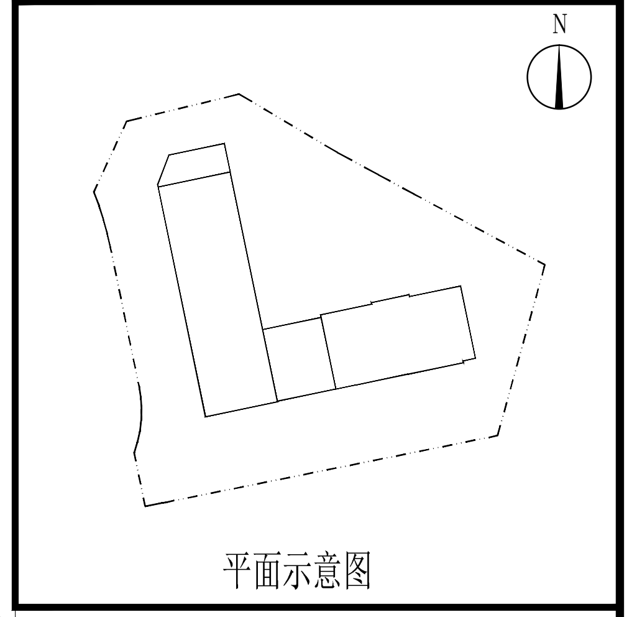
说明
1、本图依据建设单位所提供场地现状资料绘制。
2、本项目统一采用 85高程基准，± 0.00 绝对标高相当于85高程为13.50米。
3、图中建筑以轴线定位，坐标系采用深圳独立坐标系。道路以中心线定位。单位以"米"计。
4、建筑物四角所注坐标，为其建筑轴线交点坐标。
5、图中园林仅为示意。
6、场地、景观、道路详景观施工图。

图 例：

		— · · —	用地红线
		——	道路中心线
		━━	建筑退让道路控制线
		— — —	地库范围线
		▭	新建建筑物
		⬆	建筑出入口
		▲	地块出入口
		⬆	地库出入口
▦	公共开放空间	X 123456.000 Y 123456.000	测量坐标
▨	消防登高操作场地	▭	自行车停车位

会 签 COORDINATION	
建 筑 ARCHI.	
结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电 气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

加盖图章处
STAMP AREA



平面示意图

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录
REVISON REMARK

审 定 APPROVED BY	刘鑫	刘鑫
审 核 EXAMINED BY	汪茹萍	汪茹萍
项目负责 CAPTAIN	汤 剑	汤剑
	吴启明	吴启明
专业负责 CHIEF ENGI.	吴启明	吴启明
校 对 CHECKED BY	吴启明	吴启明
设 计 DESIGNED BY	李志林	李志林
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市江东骏豪房地产开发有限公司		
建设地点 SITE	深圳 光明		
工程名称 PROJECT	江东骏豪时代大厦		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	A616-0186 地块		
图 名 TITLE	总平面图及消防总平面图		
合同号 CONTRACT No.	HX1818		
版 次 EDITION No.	V1.1	日 期 DATE	2024.07
图 别 DRAWING TYPE	方案	图 号 DRAWING No.	JC1-T-01

SHENZHEN HUAXIN INTERNATIONAL ARCHITECTS ENGINEERS&CONSULTANTS LIMITED

深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司