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	A616-0187	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	6004.66m²	总建筑面积	35811.64m²
容积率/规定容积率	4.464 / 4.200	计容积率建筑面积	26803.08m²
地上规定建筑面积	25200m²	不计容积率建筑面积	9008.56m²
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积	
地上核增建筑面积	1603.08m²	地下核减建筑面积	
地下核增建筑面积	9008.56m²	建筑覆盖率	50.00%
最大层数（地上/下）	20/2层	建筑基底面积	3002m²
建筑最高高度	93m	机动车停车位（地上/地下）	0/233辆
绿化覆盖率	30.0%	自行车停车位（地上/地下）	94/0辆
绿地面积/折算绿地面积	1802m²	城市公共开放空间	1800m²

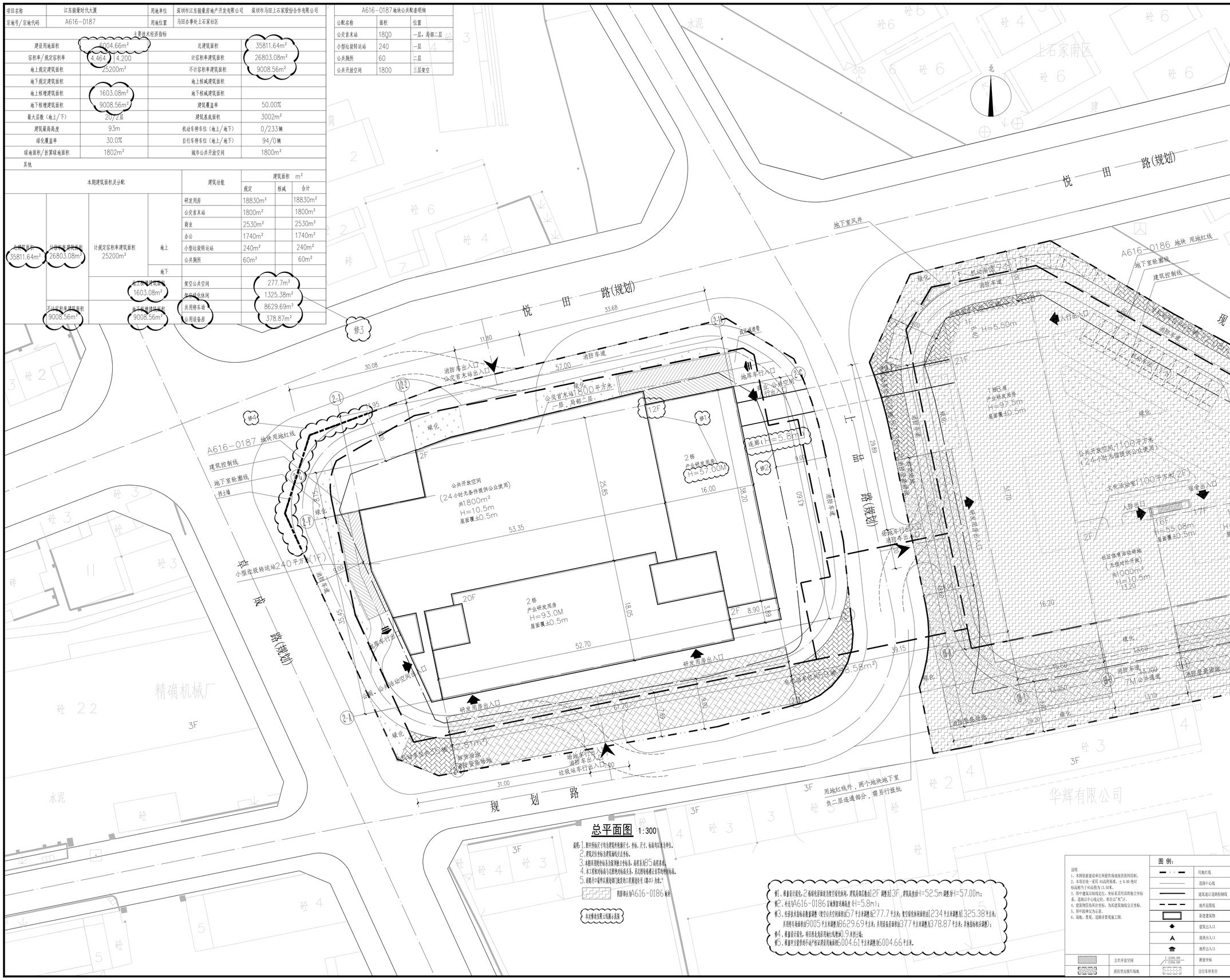
其他

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 35811.64m²	计容容积率建筑面积 26803.08m²	计规定容积率建筑面积 25200m²	地上	研发用房	18830m²		18830m²
				公交首末站	1800m²		1800m²
				商业	2530m²		2530m²
				办公	1740m²		1740m²
				小型垃圾转运站	240m²		240m²
				公共厕所	60m²		60m²
			地下				
	地下核增建筑面积 1603.08m²			架空公共空间	277.7m²		
				架空绿化休闲	1325.38m²		
不计容积率建筑面积 9008.56m²	地下核增建筑面积 9008.56m²			共用停车场	8629.69m²		
				公用设备房	378.87m²		

A616-0187地块公共配套明细

公配名称	面积	位置
公交首末站	1800	一层，局部二层
小型垃圾转运站	240	一层
公共厕所	60	二层
公共开放空间	1800	三层架空



总平面图 1:300

说明：1. 图中所标尺寸均为建筑外墙面尺寸，坐标、尺寸、标高均以M为单位。
2. 建筑定位线与总图坐标系统一致。
3. 本图采用图纸坐标系与实测地上坐标系，高程系采用85高程系统。
4. 本工程按照现行国标及深圳地方标准执行。
5. 消防、市政、人防、燃气、通信、电力、工程规划许可（路口）方案。

图例：用地红线外A616-0186地块

大写字母为图示说明

说明
1、本图依据建设单位所提供地地质资料绘制。
2、本项目统一采用85高程系统，±0.00绝对标高相当于85高程为15.50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、建筑物图角所注坐标，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
	地库出图线
	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	测量坐标
消防登高操作场地	自行车停车位

例1、根据设计复位，2栋绿化屋面面积按空间覆盖算，建筑局部层数由2F调整为3F，建筑高度由H=52.5m调整为H=57.00m；
例2、将去为A616-0186公交配套首末站高度（H=5.8m）；
例3、经深圳水务局标准数据调整（变空位不计用地面积）7平方米调整为277.7平方米；变空绿化休闲面积由234平方米调整为325.38平方米；共用停车场面积由9005平方米调整为8629.69平方米；共用设备房面积由377平方米调整为378.87平方米；其他指标按原调整）；
例4、根据设计复位，项目西北角部分地块用地红线内增加0.9米挡土墙；
例5、根据审定建筑物不计容产权面积及用地面积为6004.61平方米调整为6004.66平方米。

会签 COORDINATION	
建筑 ARCH.	
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 EDITION DATE	修改原因 EDITION REASON
修改记录 EDITION 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	A616-0187 地块
图名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT No.	HX1818
版次 EDITION No.	V1.1
日期 DATE	2024.07
图别 DRAWING TITLE	方案
图号 DRAWING No.	JC2-1-01

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