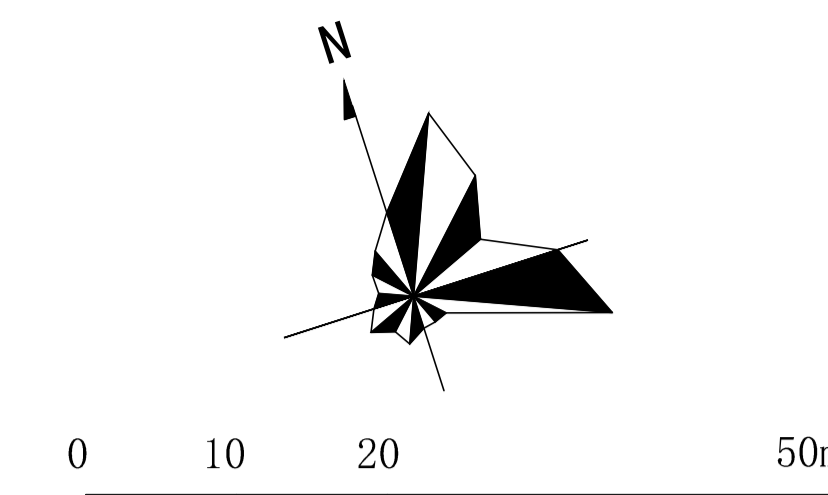
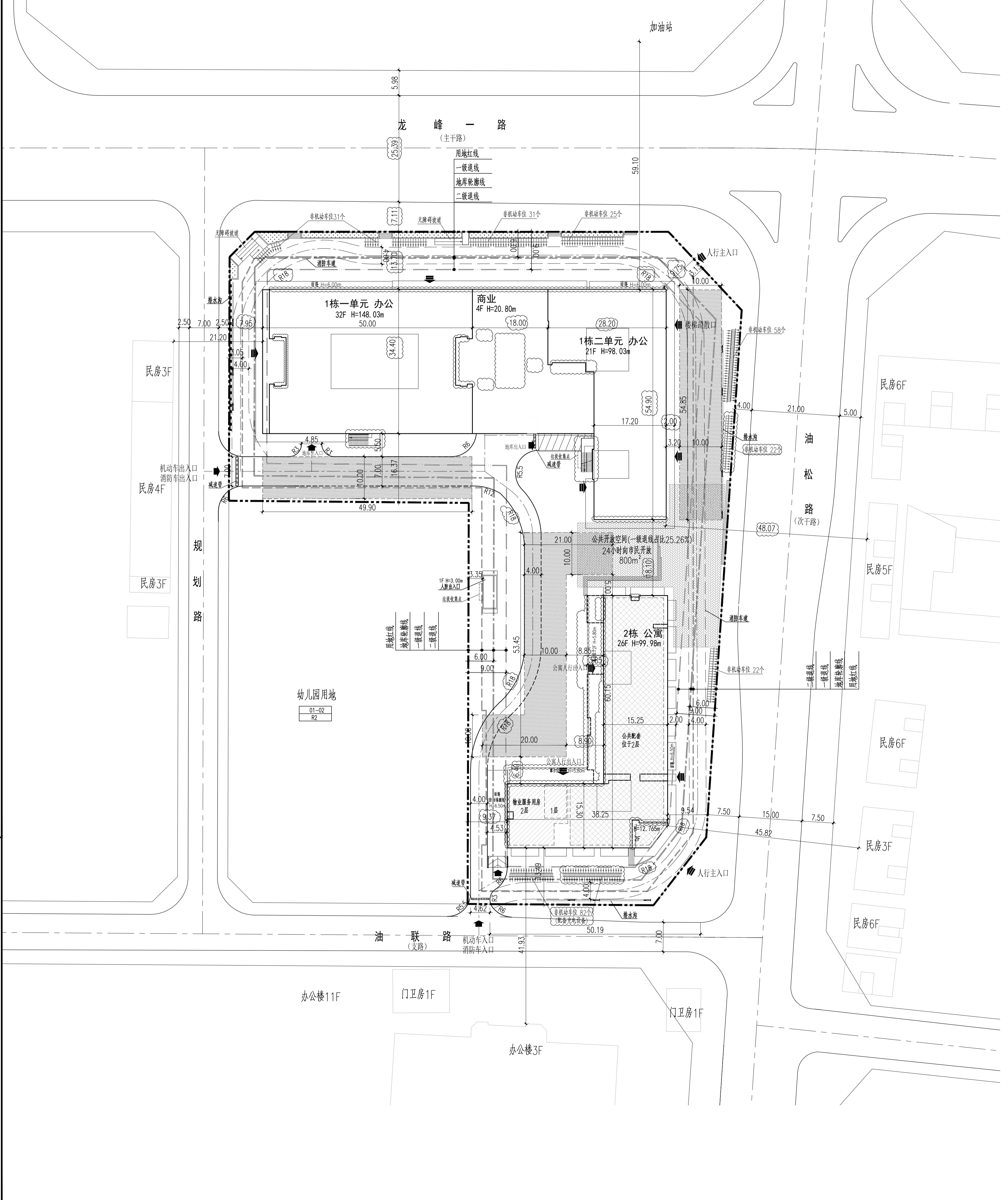


HONGKONG HUIYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CIVIL ENGINEERING CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CIVIL ENGINEERING CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. ALL RIGHTS ARE RESERVED. NO PART OF THIS PUBLICATION MAY BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER. ANY DISCREPANCY SHALL BE REFERRED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.



一、项目概况						
项目名称	锦绣时代广场(龙华区民治街道特工业区城市更新项目)	用地单位	深圳市鸿泰投资有限公司			
宗地号/宗地代码	A819-0719	用地位置	龙华区, 北临龙峰一路, 东临油松路			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	13174.88m <sup>2</sup>	总建筑面积	12947.90m <sup>2</sup>			
容积率/规定容积率	7.39/6.81	计容积率建筑面积	97412.58m <sup>2</sup>			
地上规定建筑面积	89765.00m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	32067.32m <sup>2</sup>			
地下规定建筑面积		地上核减建筑面积				
地上核增建筑面积	7647.58m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积				
地下核增建筑面积	32067.32m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	40.19%/29.40%			
最大层数(地上/下)	32/3	建筑基底面积	5294.64m <sup>2</sup>			
建筑最高高度	148.03m	机动车停车位(地上/下)	0/750辆			
绿化覆盖率	30.98%	自行车停车位(地上/下)	271/0辆			
备注: 本项目100%预留充电车位, 其中: 总车位750个, 充电车位228个(含货车位2个), 无障碍车位17个(含无障碍充电车位6个), 非机动车位271辆, 其中82辆为充电非机动车位。						
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积 12947.9m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 89765.0m <sup>2</sup>	地上	建筑功能	规定	核减	合计
			办公	53887.00m <sup>2</sup>		53887.00m <sup>2</sup>
不计容积率建筑面积 32067.32m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积 32067.32m <sup>2</sup>	地下	酒店	5200.00m <sup>2</sup>		5200.00m <sup>2</sup>
			商业	3538.00m <sup>2</sup>		3538.00m <sup>2</sup>
		地上核增建筑面积 7647.58m <sup>2</sup>	商务公寓(含人才公寓3850m <sup>2</sup> )	25630.00m <sup>2</sup>		25630.00m <sup>2</sup>
			社区级公共配套用房	1300.00m <sup>2</sup>		1300.00m <sup>2</sup>
		地下核增建筑面积 32067.32m <sup>2</sup>	物业服务用房	210.00m <sup>2</sup>		210.00m <sup>2</sup>
			架空绿化		4653.67m <sup>2</sup>	
		地下公共车库(含汽车坡道)	架空休闲		815.83m <sup>2</sup>	
			消防避难空间		2178.08m <sup>2</sup>	
		公用设备用房			3458.28m <sup>2</sup>	

序号	名称	图例	备注
1	用地红线	———	
2	建筑退线	———	
3	新建建筑	■	
4	地下室轮廓线	———	
5	建筑高度		从室外算至屋面完成面
6	场地控制点设计标高		
7	道路控制点标高		
8	消防登高操作场地	■	宽10米, 长度不小于20米
9	地面绿化	■	
10	机动车出入口	➡	
11	人行出入口	➡	
12	车行道	———	
13	消防车道	———	
14	挡土墙	———	
15	减速带	———	
16	非机动车位	■	
17	物业管理用房范围	■	
18	公共配套范围	■	

**说明:**

1. 本图是根据地形图, 设计任务书等资料进行设计。
2. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。图中尺寸均以米为单位。
3. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
4. 本图坐标系为2000国家大地坐标系, 高程系统为1956黄海高程系统。本项目正负零绝对标高56.10。
5. 图中室外广场、花池、挡土墙等均为示意, 具体由景观统一考虑设计。
6. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规划》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《消防规范》的相关规定。
7. 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。
8. 机动车库基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及《深圳市道路交通管理设施设置技术标准》, 并由专业公司统一考虑设计。
9. 日照分析结论: 通过日照分析, 场地日照未降低或恶化周边现状日照需求建筑。
10. 项目公配为社区级公共配套用房, 物业产权属于龙华区政府, 由龙华区政府代表龙华政府实行分级、分类管理。
11. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证(路口)为准。

会签	日期 DATE	修订内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.
总图 SITE		强电 ELEC.	
建筑 ARCH.		弱电 TELE.	
结构 STRU.		暖通 MECH.	
给排水 PLUM.		燃气 GAS.	

注册章	防火设计图审小组专用章	工程设计出图专用章	建设单位
SEAL OF REGISTERED	SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN	SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN	CLIENT



项目总负责	陆强	陆强
工程总负责	丘相宁 张茂华	丘相宁 张茂华
审定	常毅敏	常毅敏
审核	张宁	张宁
校核	寇梦琪	寇梦琪
专业负责	张宁	张宁
设计	王雅婷	王雅婷
绘图	王雅婷	王雅婷

工程名称	锦绣时代广场
工程子项目	总图
图名	总平面图
工程号	20200159
阶段	施工图
图号	AW-S-0201(修1)
日期	2022.06.01

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
HONG KONG HUIYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.  
国家甲级工程设计师证书(A244071946)  
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A244071946