



锦绣时代广场经济指标				
一、项目概况				
项目名称	锦绣时代广场(龙华区民治街道特发工业区城市更新项目)	用地单位	深圳市鸿龙泰投资有限公司	
宗地号/宗地代码	A819-0719	用地位置	龙华区, 北临龙峰一路, 东临油松公路	
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	129296.08m <sup>2</sup>	
容积率/规定容积率	7.38/6.81	计容积率建筑面积	97176.06m <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	32120.02m <sup>2</sup>	
地下规定建筑面积	m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	m <sup>2</sup>	
地上核增建筑面积	7411.06m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	m <sup>2</sup>	
地下核增建筑面积	32120.02m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	39.84%/29.40%	
最大层数(地上/下)	32/3	建筑基底面积	5249.25m <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	30.01%	非机动车停车位(地上/下)	271/0辆	
绿地面积/折算绿地面积	558.15m <sup>2</sup> / 3396.17m <sup>2</sup>			
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)				
三、本期建筑面积及分配				
总建筑面积 12929 6.08m <sup>2</sup>	计容积率建筑 面积 97176.06 m <sup>2</sup>	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	
			规定	核减
		办公	53887.00m <sup>2</sup>	53887.00m <sup>2</sup>
		酒店	5200.00m <sup>2</sup>	5200.00m <sup>2</sup>
		商业	3538.00m <sup>2</sup>	3538.00m <sup>2</sup>
		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>
		物业服务用房	210.00m <sup>2</sup>	210.00m <sup>2</sup>
		地下		
		架空绿化	4446.22m <sup>2</sup>	
		架空楼梯	819.14m <sup>2</sup>	
		消防避难空间	2145.70m <sup>2</sup>	
		地上核增建筑面 积7411.06m <sup>2</sup>		
		地下核增建筑面 积32120.02m <sup>2</sup>		
		地下公共车库(含汽 车坡道及地下室出地 面风井)		28413.44m <sup>2</sup>
		公用设备用房		3706.58m <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	1栋一单元	
4	地下室轮廓线	———	
5	建筑高度	H=148.13m	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	隐形消防车道	———	
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外墙之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑外墙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, 由龙华区住建局代表龙华区政府实行分级、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。

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.

日期 DATE	修订内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.

注册章  
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章  
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章  
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位  
CLIENT

项目总负责  
PROJECT CHIEF: 陆强

工程设计总负责  
DESIGN CHIEF: 丘祖宁 张茂华

审定  
APPROVED BY: 常毅敏

审核  
EXAMINED BY: 张宁

校核  
CHECKED BY: 寇梦琪

专业负责  
DISCIPLINE CHIEF: 张宁

设计  
DESIGNED BY: 王雅婷

绘图  
DRAWN BY: 王雅婷

工程项目  
PROJECT: 锦绣时代广场

工程子项目  
SUB-PROJECT: 总图

图名  
DRAWING TITLE: 屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	20200159	子项代码 SUB. NO.	S	版本号 REVISION	1.0
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALTY	总图		
图号 DWG. NO.	AW-S-0201				
日期 DATE	2020.11.06	比例 SCALE	1:500		

**HUXY**  
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司  
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.  
国家甲级工程设计证书号: AW144017173  
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. HW144017173