03-01地块 主要技术经济指标表

一、可行概况					
项目名称	华联城市商务中心		用地单位	深圳市华联置业集团有限公司	
地块	03-01		用地位置	福山大道以北西部正在开发区	

二、主要技术经济指标					
净用地面积	1,3588.44	m²	总建筑面积	103000.00	m²
计容积率建筑面积	80000.00	m²	容积率/高度管控	6.18/15.91	
地上高度建筑面积	80340.00	m²	计容容积率建筑面积	80000.00	m²
地上非高度建筑面积	/	m²	地下高度建筑面积	/	m²
地上非增建建筑面积	340.00	m²	地下增建建筑面积	22660.00	m²
超限建筑面积	/	m²	超限覆盖率(一/二层)	50.00	%
容量控制/非容量控制面积	5360.30/3836.67	m²	绿化覆盖率	26.75	%
覆盖建筑面积	133.95	m²	绿化面积(地上/下)	31/73	棵
停车位(地上/下)	0/440	辆	小车停车位(地上/下)	/	辆

三、各功能建筑明细表					建筑面积 m²	
					地上	地下
总建筑面积 103000.00㎡	计容容积率建筑面积 80000.00㎡	计容容积率建筑面积 80340.00㎡	产业研发用房	产业研发用房	44370.00	57600.00
				物业服务用房	160.00	
			公共服务用房	社区管理办公用房	4000.00	28310.00
				物业管理	24310.00	
			公共开放空间	社区管理办公	30.00	132.00
				消防安全	100.00	
		地上非容积率建筑面积 340.00㎡	地下室建筑面积	地下室面积	22660.00	
				消防通道面积	1526.04	8613.33
				机房设备面积	792.91	
	非容积率建筑面积 22660.00㎡	地上非容积率建筑面积 340.00㎡	非地下室	非地下室	340.00	22320.00
			地下室	地下室	25595.33	

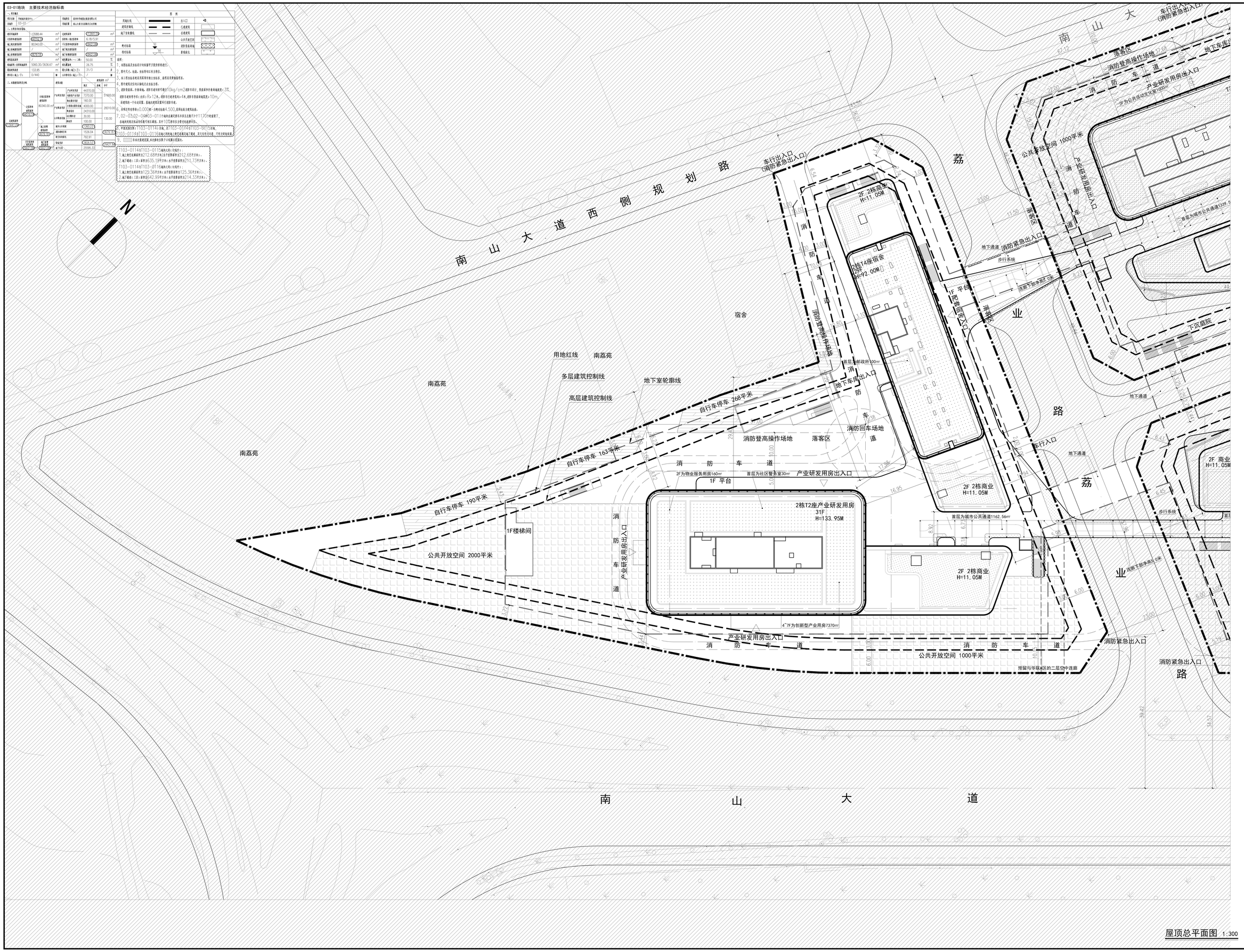
图 例

用地红线		出入口	
道路红线线		已建建筑	
地下室轮廓线		在建建筑	
		公共开放空间	
地坪标高	11.00	消防登高场地	
坡向标高	11.00	参观通道	

说明：

1、本图标高及总图设计以电子文件为准，不另作说明。
2、图中尺寸：标高、坐标等均以米为单位。
3、施工图坐标系统采用深圳市独立坐标系，具体见现场放线图。
4、图中建筑定位均以轴线尺寸或坐标为准。
5、道路荷载取：市政道路、消防车道均可承载10kg/cm2道路布设时，荷载取种荷载地面变形<3%，道路布置按等手册（内容）R≥12米，道路布置时地面变形≤4米，道路布置路面宽度≥10m，应设置成一个完成设置，直角处建筑设置布置时道路布置。
6、本图坐标标高±0.000米=一张建筑标高-1.500，具体标高为建筑标高。
7、02-03,02-04地块-01地块道路工程布置及道路工程-01170地道设置下，市政道路及建筑设计时需要，其中10万吨市政污水处理设施布置。
8、平面图说明：T103-0114至T103-0115地块，其T103-0114至T103-0115平面。
T103-0114至T103-0116地块，其T103-0114至T103-0116平面。
9、图中未注明尺寸的，以图纸实际尺寸为准。

T103-0114至T103-0115地块之间（红线内）：
1.地上增加建筑面积212.68平方米（未计容面积212.68平方米）；
2.地下建筑（三层）面积635.19平方米（未计容面积211.73平方米）。
T103-0114至T103-0116地块之间（红线内）：
1.地上增加建筑面积125.36平方米（未计容面积125.36平方米）；
2.地下建筑（三层）面积642.99平方米（未计容面积214.33平方米）。



屋顶总平面图 1:300

建设单位：深圳市华联置业集团有限公司
CLIENT:

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
甲级资质 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
建筑行业(建筑工程)甲级
Architectural Engineering Design,Class A
电子通信广电行业(电子工程)甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址(URL)：http://www.ae-design.cn

合作设计单位：
CODESIGN:
gmp architekten
GMP国际建筑设计有限公司
GMP International GmbH
易北大道 139号
Elbchaussee 139
汉堡 22763 Hamburg
电话 Tel +49-40-881511-0
传真 Fax +49-40-881511-177
电子邮箱 eMail 3006@gmp-architekten.de

盖章区
STAMP AREA

区位示意图

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
第2	2020.01.15	根据甲方意见修改
第1	2019.06.25	根据甲方意见修改

发行记录 ISSUE REMARK		
工艺		
通信信息	倪振	
电气	邵鹏珍	
气体设备		
暖通空调	刘德成	
给水排水	周炜鑫	
结构	吴大洁	
建筑总图		
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

会签 COORDINATION		
项目总负责 DRIMARY CAPTAIN	罗伟成	
项目负责 PROJECT MANAGER	孙晓	
审定 APPRO.	黄美玲	
审核 CHMEC	罗伟成	
专业负责 MAIN ENGINEER	孙晓	
校对 CHK'D	孙晓	
设计 DESIG'D	徐庆	
制图 DRAWN	徐庆	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计阶段 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	华联城市商务中心		
子项名称 ITEM	03-01地块		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		

工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
15006	03-01	ZA-D01	第2
比例 SCALE	1:300		