

原报建总平面图



5-2号地块 屋顶总平面图 1:500

一、项目概况

项目名称	地铁前海时代广场5-2号地块(T201-0071 宗地初期)	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号	T201-0071 宗地初期	用地位置	梦海大道交汇处北侧

二、主要经济技术指标

建设用地区积	13006.14 m ²	总建筑面积	104488.13 m ²
容积率/建筑密度	5.48/4.54	计容积率建筑面积	71214.16 m ²
地上规定建筑面积	59034.10 m ²	不计容积率建筑面积	33273.97 m ²
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	12180.06 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	33273.97 m ²	建筑覆盖率	58.8 %
最大层数(地上/下)	43/3 层	建筑基底面积	7646.77 m ²
建筑高度	150.35 m	机动车停车位(地上/地下)	0/589
绿化覆盖率	39.56 %	自行车停车位	100辆
绿地面积/景观绿地面积	612.94/4531.69 m ²	充电桩停车位(地上/地下)	0/208辆

三、本期建设面积及分配

		建筑功能		建筑面积 m ²		
		规定	核减	备注	合计	
总建筑面积 104488.13m ²	计容积率建筑面积 71214.16m ²	住宅	50084.10		50084.10	
		地上	8950.00		8950.00	
		地下				
		架空层/连廊	1365.72			
		消防通道/楼梯	2086.52			
		地上核增	12180.06			12180.06
不计容积率 建筑面积 33273.97 m ²	地下核增建筑面积					
	共用停车位				33273.97	

四、住宅户型比例

户型	数量	户型建筑面积<90 m ²	占比
1房	516户	477户	92.44%
建筑面积	50084.1 m ²	42579.69 m ²	85.02%

注：本期建设面积按照7层、防水等级为一类

图例：

-0.150	建筑控制线(建筑控制线外缘线)	85.550	建筑控制线
±0.00=5.80	±0.00地面高程	H=196.700M	建筑高度
建筑线	建筑线	住宅出入口	住宅出入口
建筑线	建筑线	小径出入口	小径出入口
建筑线	建筑线	消防通道	消防通道
建筑线	建筑线	定位点	定位点

注：
1、本期建设面积按照7层、防水等级为一类
2、图中建筑高度按照2000国家大地坐标系
3、除标高及注明外，图中所有标注均为建筑线标注
4、设计标高±0.00相当于绝对标高5.80m
5、消防车道及建筑线按照设计宽度75%、所有消防车道转弯半径不小于12m
6、本工程消防车道位于建筑线范围内
7、本工程消防车道1985国家高程
8、图中涉及建筑及景观部分标注为参考，具体做法详景观图

修改后总平面图



5-2号地块 屋顶总平面图 1:500

一、项目概况

项目名称	地铁前海时代广场5-2号地块(T201-0071 宗地初期)	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号	T201-0071 宗地初期	用地位置	梦海大道交汇处北侧

二、主要经济技术指标

建设用地区积	13006.14 m ²	总建筑面积	103438.51 m ²
容积率/建筑密度	5.40/4.54	计容积率建筑面积	70227.03 m ²
地上规定建筑面积	58942.77 m ²	不计容积率建筑面积	33211.48 m ²
地下规定建筑面积	91.33 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	11192.93 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	33211.48 m ²	建筑覆盖率	56.91 %
最大层数(地上/下)	43/3 层	建筑基底面积	7402.20 m ²
建筑高度	150.65 m	机动车停车位(地上/地下)	0/589
绿化覆盖率	39.56 %	自行车停车位	100辆
绿地面积/景观绿地面积	830.78/4313.85 m ²	充电桩停车位(地上/地下)	0/208辆

三、本期建设面积及分配

		建筑功能		建筑面积 m ²		
		规定	核减	备注	合计	
总建筑面积 103438.51m ²	计容积率建筑面积 70227.03m ²	住宅	50084.10		50084.10	
		地上	8858.67		8858.67	
		地下				
		架空层/连廊	1326.02			
		消防通道/楼梯	2109.76			
		地上核增	11192.93			11192.93
不计容积率 建筑面积 33211.48 m ²	地下核增建筑面积					
	共用停车位				33211.48	

四、住宅户型比例

户型	数量	户型建筑面积<90 m ²	占比
1房	516户	477户	92.44%
建筑面积	50084.1 m ²	42684.63 m ²	85.23%

注：本期建设面积按照7层、防水等级为一类

图例：

-0.150	建筑控制线(建筑控制线外缘线)	85.550	建筑控制线
±0.00=5.80	±0.00地面高程	H=196.700M	建筑高度
建筑线	建筑线	住宅出入口	住宅出入口
建筑线	建筑线	小径出入口	小径出入口
建筑线	建筑线	消防通道	消防通道
建筑线	建筑线	定位点	定位点

注：
1、本期建设面积按照7层、防水等级为一类
2、图中建筑高度按照2000国家大地坐标系
3、除标高及注明外，图中所有标注均为建筑线标注
4、设计标高±0.00相当于绝对标高5.80m
5、消防车道及建筑线按照设计宽度75%、所有消防车道转弯半径不小于12m
6、本工程消防车道位于建筑线范围内
7、本工程消防车道1985国家高程
8、图中涉及建筑及景观部分标注为参考，具体做法详景观图