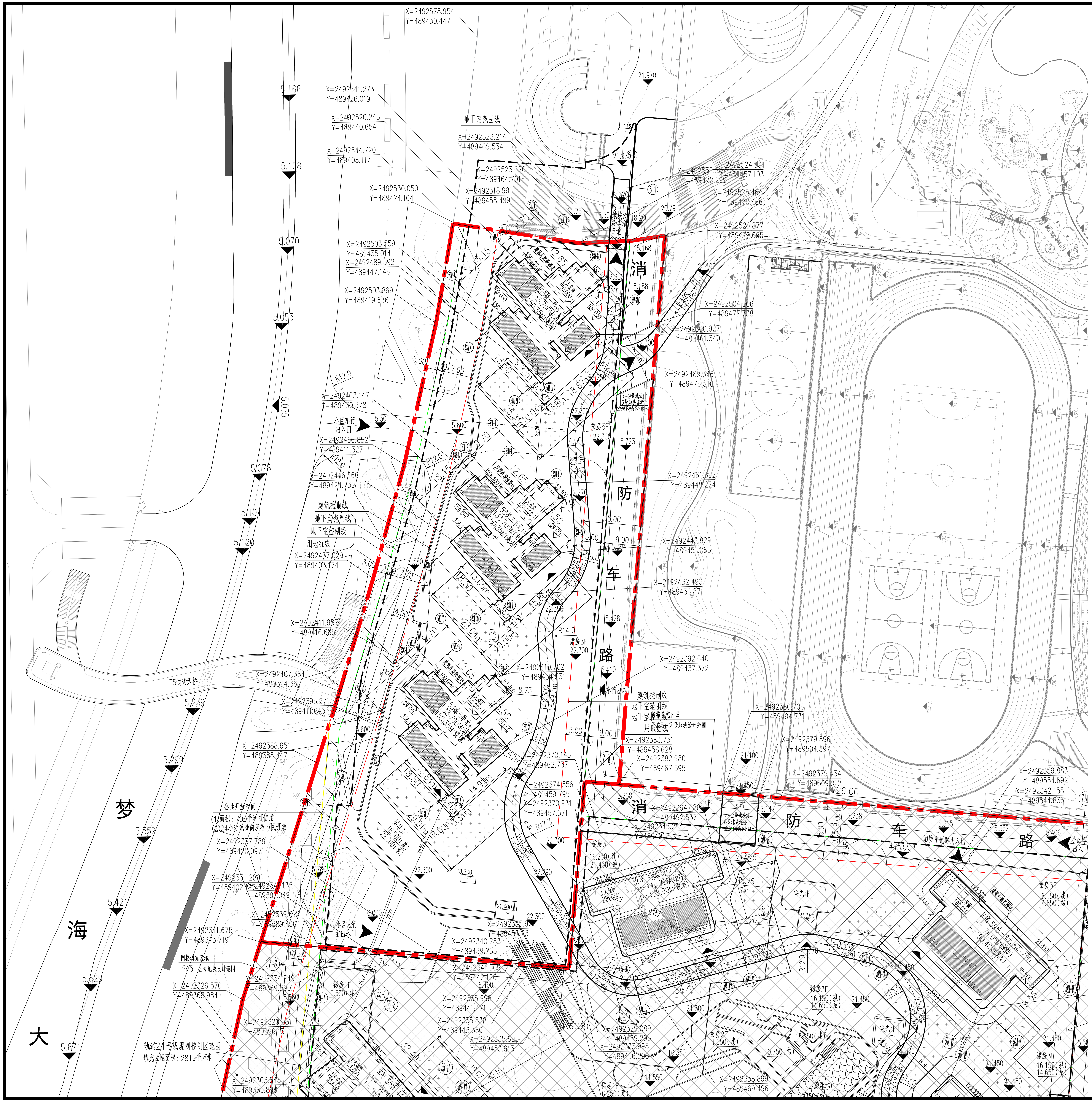
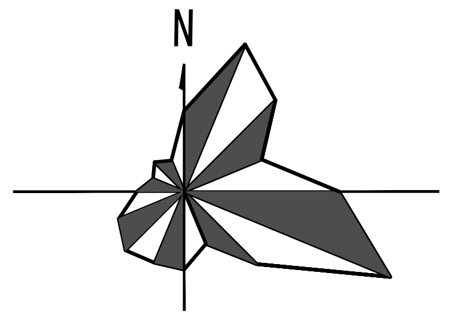

X=2492578.954
Y=489430.447
X=2492541.273
Y=489426.019
X=2492520.245
Y=489440.654
X=2492544.720
Y=489408.117
X=2492523.214
Y=489469.534
X=2492523.620
Y=489464.701
X=2492518.991
Y=489458.499
X=2492530.050
Y=489424.104
X=2492524.931
Y=489457.103
X=2492539.597
Y=489470.299
X=2492525.464
Y=489470.466
X=2492526.877
Y=489479.655
X=2492503.559
Y=489435.014
X=2492489.592
Y=489447.146
X=2492503.869
Y=489419.636
X=2492504.006
Y=489477.738
X=2492500.927
Y=489461.340
X=2492489.346
Y=489476.510
X=2492463.147
Y=489430.378
X=2492466.852
Y=489411.327
X=2492446.460
Y=489424.739
X=2492461.892
Y=489449.224
X=2492443.829
Y=489451.065
X=2492437.029
Y=489403.174
X=2492432.493
Y=489436.871
X=2492411.957
Y=489416.685
X=2492410.302
Y=489434.531
X=2492407.384
Y=489394.369
X=2492395.271
Y=489411.045
X=2492392.640
Y=489437.372
X=2492388.651
Y=489388.447
X=2492383.731
Y=489458.628
X=2492382.980
Y=489467.595
X=2492380.706
Y=489494.731
X=2492379.896
Y=489504.397
X=2492379.434
Y=489509.912
X=2492370.145
Y=489462.737
X=2492374.556
Y=489459.795
X=2492370.931
Y=489457.571
X=2492364.688
Y=489492.537
X=2492359.883
Y=489554.692
X=2492342.158
Y=489544.833
X=2492327.789
Y=489420.097
X=2492339.289
Y=489402.974
X=2492341.675
Y=489373.719
X=2492334.949
Y=489389.590
X=2492326.570
Y=489368.984
X=2492320.081
Y=489396.131
X=2492303.848
Y=489385.688
X=2492340.283
Y=489439.255
X=2492341.909
Y=489442.126
X=2492335.998
Y=489441.471
X=2492335.838
Y=489443.380
X=2492335.695
Y=489453.613
X=2492329.089
Y=489459.295
X=2492333.998
Y=489456.395
X=2492338.899
Y=489469.496
5.166
5.108
5.070
5.053
5.055
5.078
5.101
5.120
5.239
5.299
5.359
5.421
5.529
5.671
21.970
21.970
11.75
15.50
18.20
20.79
21.100
21.100
21.450
5.168
5.188
5.223
5.300
5.428
5.410
5.258
5.179
5.147
5.238
5.315
5.362
5.406
5.600
5.680
5.780
6.000
6.400
26.00
消
防
车
路
消
防
车
路
地下室范围线
建筑控制线
地下室范围线
地下室控制线
用地红线
小区车行出入口
小区人行出入口
小区出入口
公共开放空间
(1)面积：700平方米可使用
(2)24小时免费向所有市民开放
T5过街天桥
轨道24号线规划控制范围
填充区域面积：2819平方米
网格填充区域
不在5-2号地块设计范围
梦
海
大
道
5-2号地块
6号楼地块
7-2号地块
7-2号地块设计范围
裙房3F
22.300
裙房1F
6.500(建)
裙房3F
16.250(建)
21.450(建)
裙房2F
11.050(建)
裙房3F
16.150(建)
14.650(结)
住宅 58层 45F/2D
H=142.70M(消防)
H=153.90M(建筑)
住宅 53层 一类 45F/2D
H=174.05M(消防)
H=190.40M(建筑)
采光井
R12.0
R14.0
R15.0
R17.3
5-1
5-2
7-A
70.15
34.80
32.40
29.01m
28.04m
25.31m
18.50
12.65
9.70
9.00
8.73
7.60
5.00
4.00
3.00



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 宗地四期)	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号	T201-0071 宗地四期	用地位置	梦海大道交滨海大道北侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	13006.14 m²	总建筑面积	104488.13 m²
容积率/规定容积率	5.48/4.54	计容积率建筑面积	71214.16 m²
地上规定建筑面积	59034.10 m²	不计容积率建筑面积	33273.97 m²
地下规定建筑面积	0 m²	地上核减建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	12180.06 m²	地下核减建筑面积	0 m²
地下核增建筑面积	33273.97 m²	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 m²
最高高度	150.35 m	机动停车位(地上/地下)	0/589
绿化覆盖率	40.34 %	自行车停车位	41辆
绿地面积/折算绿地面积	715.19/4531.69 m²	充电桩停车位(地上/地下)	0/208辆

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m²			
					规定	核减	备注	合计
总建筑面积 104488.13m²	计容积率建筑面积 71214.16m²	计规定容积率建筑面积 59034.10m²	地上	住宅	50084.10			50084.10
				商业	8950.00			8950.00
			地下					
		地上核增建筑面积 12180.06m²		架空绿化休闲	1365.72	12180.06		
				消防避难空间	2096.52			
				架空非机动车库	117.68			
				城市公共通道	8600.14			
	不计容积率建筑面积 m² 33273.97	地下核增建筑面积 33273.97 m²		共用停车库	33273.97			

四、住宅户型比例	总量	户型建筑面积<90 m²	占总量比例
户数	516户	477户	92.44%
建筑面积	50084.1 m²	42579.69 m²	85.02%

注：本项目抗震设防烈度为7度，防水等级为一级

图例：

−0.150 ▼	建筑物室外场地设计标高及道路设计标高(绝对标高)	85.550 ▽	建筑相对标高
±0.00=5.80 ▽	±0.00的相对高程	H=196.700M	建筑高度
56F	新建建筑	▲	住宅出入口
▬ · ▬ · ▬	用地红线	◀	小区出入口
− − − − −	建筑控制线	▨	消防通道
▬ ▬ ▬ ▬	地下室外轮廓线	X=32862.322 Y=139730.514	定位坐标
R12.0	新建场区道路 R12.0:道路转弯半径m :道路无障碍坡道	⠿	消防扑救场地

注：

1，本图根据深圳市规划局给定的用地红线图绘制；
2，图中定位坐标采用2000国家大地坐标系坐标，
尺寸均以米为单位；
3，除红线角点及注明者外，图中所注坐标点均为轴线相交点；
4，设计标高：室内标高±0.00相当于绝对标高 5.8m；
5，消防车道及登高救援场地设计荷载为75t，所有消防车道转
弯半径均为12m，
宽度不小于4m，满足规范要求；
6，本工程消防环道设于用地红线范围内。
7，本工程高程采用1985黄海高程系。
8，图中涉及泳池及景观部分仅为示意，具体做法详景观图。

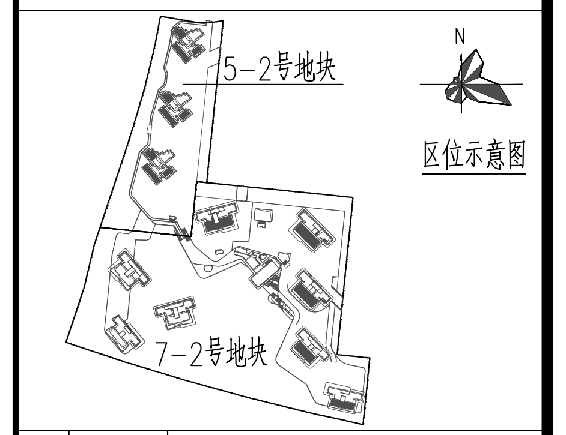
奥意建筑
A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A24400292
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A14400292
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址(URL)：http://www.ae-design.cn

建设单位:
CLIENT:
深圳市地铁集团有限公司

合作设计单位:
CODESIGN:
深圳市库博建筑设计事务所有限公司
Shenzhen Cube Architecture Design Office LTD

盖章区
STAMP AREA


5-2号地块
7-2号地块
N
区位示意图

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2022.12.30	首次发行

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺		
通信信息	区乐轩	区乐轩
电气	张国庆	张国庆
气体动力	陈君	陈君
暖通空调	陈君	陈君
给水排水	麦培英	麦培英
结构	唐佳佳	
建筑总图	周洪骅	周洪骅

会签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	孙明	
项目负责 PROJECT MANAGER	程小波	程小波
审定 APPR'D	袁春亮	
审核 EXAM'D	程小波	程小波
专业负责 MAIN ENGINEER	周洪骅	周洪骅
校对 CHK'D	陈强	
设计 DESIG'D	周洪骅	周洪骅
制图 DRAW'N	周洪骅	周洪骅

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	地铁前海时代广场5-2号地块 (T201-0071宗地四期)		
子项名称 ITEM	共用图		
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.
14002-4	A01	A01-DA-D01	2
比例 SCALE	1:500		