



金湾公寓主要经济技术指标			
一、项目概况		前海创集(深圳)实业发展有限公司	
项目名称	金湾公寓	用地单位	前海创集(深圳)实业发展有限公司
宗地号/宗地代码	2019-004-0016	用地位置	前海二路与公正西2街交叉口东南侧
二、主要经济技术指标		总建筑面积	
建设用地面积	5056.88 m ²	总建筑面积	54458.50 m ²
容积率/规定容积率	8.39/7.11	计容积率建筑面积	42406.63 m ²
地上规定建筑面积	35960.0 m ²	不计容积率建筑面积	12051.87 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	6446.63 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	12051.87 m ²	建筑覆盖率(一/二核)	60.83% / 24.98%
最大层数(地上/地下)	35(35/3)	建筑基底面积	3076.24 m ²
建筑最高高度	140.6 m	机动车停车位(地上/下)	181(0/181)
绿化覆盖率	30-60%	普通车位	0/105 辆
绿地面积/折算绿地面积	349.80/1167.40 m ²	充电桩车位	0/60 辆
公共开放空间(m ²)	0 m ²	无障碍车位	0/4 辆
自行车停车位(地上/地下)	151(81/70) 辆	返车车位	0/13 辆
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	
总建筑面积(m ²)	计容积率建筑面积(m ²)	地上	规定
		地下	核减
35960	35960	商业公寓	30900
地上核增建筑面积(m ²)	地上核增建筑面积(m ²)	商业管理用房	100
		商业建筑	4960
6446.63	6446.63	商业建筑	0
不计容积率建筑面积(m ²)	不计容积率建筑面积(m ²)	商业公寓	119.81
		商业建筑	338.06
12051.87	12051.87	屋面电梯间及机房	330.43
		架空公共空间	3074.49
		架空绿化休闲	289.57
		城市公共通道	2294.27
		消防避难空间	168.38
		地下室出地面坡道	106.79
		地下室出地面风井	10108.53
		共用停车库	1668.17
		公用设备用房	0.00
		公用设备用房	0.00
四、本期公寓建筑面积及分配		户型套内建筑面积<90m ²	
户数	107 户	占总量比例	0.00%
建筑面积	21873 m ²	占总量比例	0.00%

图例		
---	用地红线	非本期设计范围
---	一级建筑退线	新建建筑
---	二级建筑退线	规划建筑
---	地下室轮廓线	绿化
---	机动车道	非机动车停车位
10.00	绝对标高	物业管理用房
H=15.00m	建筑高度	

- 说明
1. 本图依据项目任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
 3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高为10.50米。
 4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 5. 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轮廓线。
 6. 建筑物定位为轴线交点坐标定位。
 7. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
 8. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
 9. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
 10. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及《深圳市道路交通管理设施设置技术标准》，具体详专业公司深化设计。
 11. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
 12. 图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
 13. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

总平面图 1:500



ZHUBO DESIGN
筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程咨询证书: A144018415
National Architectural Design License No(Grade P12nd): A144018415
国家甲级规划设计证书: (建)城规编(1411398)
National Planning Design Certification License No(Grade P1st): 1411398
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

GENERAL PLAN	ARCHITECTURE	STRUCTURE	PLUMBING	ELECTRICAL	MECHANICAL	TELECOM
总图	建筑	结构	给排水	电气	暖通空调	电讯

平面区位图 KEY PLAN

设计人 DESIGNED	李鹏程	李鸣新
校对人 CHECKED	周阳	周阳
专业负责人 CHIEF	李鹏程	李鸣新
专业审核人 APPROVED	荣洋	荣洋
专业审定人 AUTHORIZED	梁新平	梁新平
项目建筑师 SCHEME CHIEF	梁新平	梁新平
项目负责人 SCHEME CHIEF	梁新平	梁新平
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	谭军/刘建平	谭军/刘建平
项目设计号 DESIGN NO.	S21-0M019	
建设单位 CLIENT	前海创集(深圳)实业发展有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	金湾公寓	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图	

设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2026.01
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版本号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-001(修1)	目录序号 NUMBER	