



图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级退线		
4	二级退线		
5	地下室轮廓线		
6	车行道路		
7	消防车道		
8	建筑高度(规划)	H=99.65m	从地面层建筑外墙接触室外场地最低点算至屋面完成面
9	建筑高度(消防)	Hx=99.95m	从消防登高场地最低点算至屋面完成面
10	室内正负零标高	7.80 ±(0.00)	
11	室外场地控制点标高	8.20	
12	减速带		
13	消防登高场地		宽10米, 长度不小于20米

说明:

- 设计依据:
  - 建设单位提供的用地资料、地形图电子文件;
    - 《建设用地规划许可证》深前海许字QH-2023-0007号。
    - T201-0185宗地附图及宗地规划设计条件。
  - 建设单位提供的相关设计资料、设计要求;
  - 国家及地方颁布的相关设计规范和标准;
  - 《深圳市建筑设计规则》(2024年)。
- 图坐标系为2000国家大地坐标系, 高程系统为1985黄海高程系统。
- 本工程正负零标高相当于绝对标高7.80米。
- 本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物屋顶正投影轮廓, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
- 本图新建建筑均以轴线交点定位。
- 图中建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮(不包含装饰面层)。
- 场地内的绿地、人行广场、围墙、挡土墙、排水沟、花池等仅为位置示意, 具体由景观专业统一设计;
- 图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。
- 本项目总图设计范围仅为建设用地红线范围内。
- 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。
- 景观绿化详景观总图。

T201-0185宗地项目经济指标			
一、项目概况			
项目名称	前海假日酒店大厦项目	用地单位	深圳市前海曼哈顿服务有限公司
宗地号/宗地代码	T201-0185	用地位置	前海桂湾片区一单元05街坊
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	10822.97m <sup>2</sup>	总建筑面积	112372.00m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	7.16/5.91	计容积率建筑面积	77500.00m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	38000.00m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	34872.00m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	5000m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	13540.00m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	34872.00m <sup>2</sup>	建筑覆盖率	52.80%
最大层数(地上/下)	28/3	建筑基底面积	571.93m <sup>2</sup>
建筑最高高度	99.95m	机动车停车位(地上/下)	113/155辆(含81个充电车位)
绿化覆盖率	16.24%	非机动车停车位(地上/下)	69/159辆(含16个充电车位)
绿地面积/折算绿地面积	0m <sup>2</sup> /1757.65m <sup>2</sup>		
其它			
三、本期建筑面积及分配		建筑面积m <sup>2</sup>	
总建筑面积 112372m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 77500m <sup>2</sup>	地上	合计
		地上核增建筑面积 13540m <sup>2</sup>	合计
不计容积率建筑面积 34872m <sup>2</sup>	地上核增建筑面积 13540m <sup>2</sup>	地上	合计
		地下核增建筑面积 34872m <sup>2</sup>	合计
		建筑功能	规定
		办公(含物业管理用房128m <sup>2</sup> )	2780.00m <sup>2</sup>
		酒店	1180.00m <sup>2</sup>
		酒店	45000.00m <sup>2</sup>
		地下	合计
		架空停车场	6487.00m <sup>2</sup>
		架空公共空间	2585.00m <sup>2</sup>
		变电用房	90.00m <sup>2</sup>
		屋面机电梯间及机房	1157.00m <sup>2</sup>
		架空绿化休闲	3221.00m <sup>2</sup>
		共用停车库	33810.00m <sup>2</sup>
		城市公共通道	1062.00m <sup>2</sup>