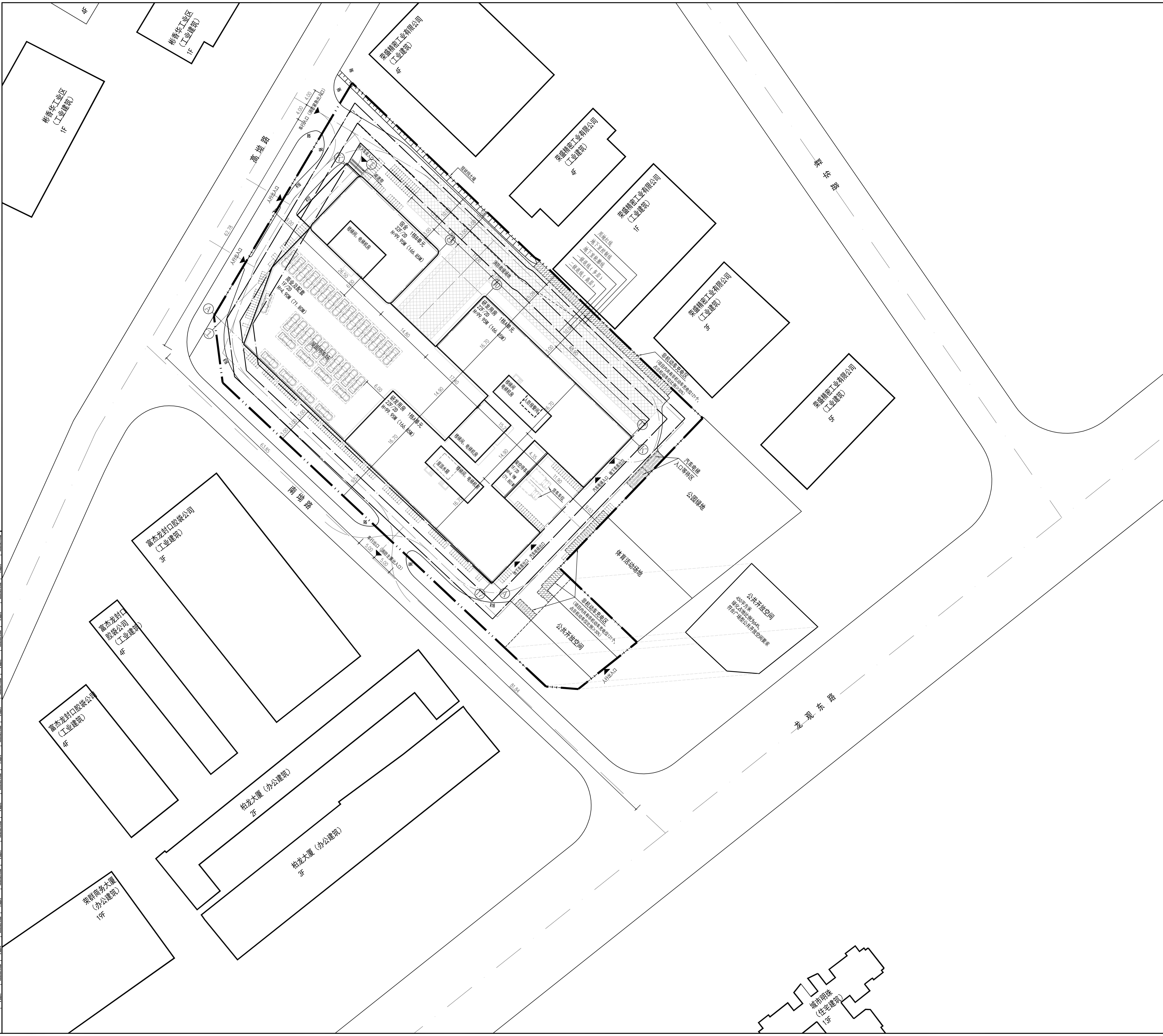

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	和泰大为智慧大厦	用地单位	深圳市和泰置业发展有限公司
宗地号/宗地代码	A838-0863	用地位置	龙华区龙华街道龙观大道与清泉路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	8315.07m²	总建筑面积	68106.34m²
容积率/规定容积率	6.60/6.15	计容积率建筑面积	54842.19m²
地上规定建筑面积	51140m²	不计容积率建筑面积	13264.15m²
地下规定建筑面积	0m²	地上核减建筑面积	0m²
地上核增建筑面积	3702.19m²	地下核减建筑面积	0m²
地下核增建筑面积	13264.15m²	建筑覆盖率(一/二级)	46.34%/25.77%
最大层数(地上/下)	地上32层/地下2层	建筑基基底面积	3850.07m²
建筑最高高度	99.95m(算至顶层覆土面)	机动车停车位(地上/下)	地上42/地下358个(其中有121个机动车充电停车位、8个无障碍停车位)
绿化覆盖率	31.22%		
绿地面积/折算绿地面积	844.57m²/1751.55m²	自行车停车位(地上/下)	地上400/地下0个
其他			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 68106.34m²	计容积率建筑面积 54842.19m²	计规定容积率建筑面积 51140.0m²	地上	产业研发用房	35800	0	35800(含创新型产业用房4300,物业服务用房133)
				宿舍	12730	0	12730
				商业服务设施	400	0	400
				文化活动室	1000	0	1000
				社区级公共配套用房	1000	0	1000
				邮政所	150	0	150
				公共厕所	60	0	60
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积3702.19m²		架空绿化休闲	2681.07		
				架空停车场	1021.12		
	不计容积率建筑面积 13264.15m²	地下核增建筑面积13264.15m²		公共设备用房	1307.95		
				共用停车库	11956.20		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积小<90m²	占总量比例
户数			
建筑面积			

图例

	用地红线	Y=502194.540	测量坐标		消防车道流线
	建筑退线	66.90	室外场地标高		消防登高操作场地
	地下室外墙轮廓线	66.90	室外道路标高	4m	消防车道
R12 66.90	道路标高、转弯半径	±0.00(67.00)	室内地面标高		出入口标志
1栋	新设计建筑物		硬质铺地		非机动车停车位
	绿地		货车泊车位	1.43 / 14.00	道路坡道(%) / 道路长度(m)
H=__m	建筑高度	32F/2D	地上/地下层数		

说明:

1. 本项目设计复核《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定;
2. 社区公配包括文化活动室1000m²、社区级公共配套用房1000m²、公共厕所60m²、邮政所150m²,建成后需按规定移交政府。
3. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容分变化的,应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续)
5. 本项目名称为 和泰大为智慧大厦。
6. 本图根据甲方提供的用地红线图、路网、地形图以及规划平面方案等进行设计。
7. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面,所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离。
8. 图中尺寸和标高均以米为单位,所用高程为1956年黄海高程系。
9. 所用坐标系为2000国家大地坐标系。
10. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间的距离或建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
11. 地下室顶板平均覆土≥1.2米。
12. 图中绿地、室外台阶、道路、景观等由甲方委托专业公司二次设计。
13. 本工程±0.000相当于绝对标高详首层平面图。
14. 消防车道转弯半径12米,车道宽度、高度均≥4米。
15. 消防车道荷载不小于75吨,消防车道及消防登高操作场地应采用硬质铺装,消防车道及消防登高操作场地下方结构、管道和暗沟等必须能承受相应荷载压力。
16. 消防车道、消防登高操作场地与建筑之间不设妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
17. 项目基地出入口及车库出入口均应按求设置安全减速设施,具体做法详二次深化设计。
18. 各座塔楼消防登高操作场地计算

塔楼	周长(米)	1/4周长(米)	长边长度(米)	登高操作场地长度(米)
1栋A单元(研发用房)	262.12	65.53	48.90	65.60
1栋B单元(宿舍)	67.00	16.75	26.30	30.65

结论:各塔楼消防登高操作场地长度均大于周长1/4,且不小于一个长边长度。

总平面图 1:300

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录 REVISON REMARK

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED BY	孙文静	
审核 EXAMINED BY	孙文静	
项目负责 CAPTAIN	吴永柱	
专业负责 CHIEF ENGI.	秦海荣	
校对 CHECKED BY	秦海荣	
设计 DESIGNED BY	朱颖丽	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深圳市和泰置业发展有限公司		
建设地点 SITE	龙华区龙华街道		
工程名称 PROJECT	和泰大为智慧大厦		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	1栋		
图名 TITLE	总平面图		
合同号 CONTRACT No.	1072103		
版次 EDITION No.	V1.0	日期 DATE	2022.07
图别 DRAWING TYPE	建施	图号 DRAWING No.	1-01