



主要经济技术指标表

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	A030-0863	用地位置	龙华区龙华街道龙观大道与建基路交汇处北侧
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	8315.07m ²	总建筑面积	68106.34m ²
容积率/建筑密度	6.60/6.15	计容积率建筑面积	54842.19m ²
地上规定建筑面积	5140m ²	不计容积率建筑面积	13264.15m ²
地下规定建筑面积	0m ²	地上计容积率建筑面积	0m ²
地上计容积率建筑面积	3702.19m ²	地下计容积率建筑面积	0m ²
地下计容积率建筑面积	1264.15m ²	建筑基底面积	46348.737m ²
地下新增建筑面积	1264.15m ²	建筑基底面积(一/二/三)	3653.07m ²
最大建筑(地上/下)	地上33层/地下2层	建筑基底面积	3653.07m ²
建筑最高高度	99.95m (算至屋面±0.00)	地上/地下停车位	地上432个/地下52个
绿化覆盖率	31.22%	机动车停车位(地上/下)	(其中含12个残疾人专用停车位, 8个无障碍停车位)
建筑密度/容积率	6.60/6.15	非机动车停车位(地上/下)	地上400个/地下70个
建筑密度/容积率	6.60/6.15	其他	

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.

三、本阶段建筑功能及分配

建筑功能	建筑面积m ²	
	规定	合计
产业研发用房	33800	33800 (含研发产业用房300, 物业管理用房133)
宿舍	12730	12730
商业服务设施	400	400
文化游艺室	1000	1000
社区级公共配套用房	1000	1000
公厕	150	150
公共厕所	60	60
地上计容积率建筑面积3702.19m ²		
地上计容积率建筑面积	2881.07	2881.07
地下计容积率建筑面积1264.15m ²		
地下计容积率建筑面积	1021.12	1021.12
公共配套用房	1307.95	1307.95
共用停车库	11996.20	11996.20

四、分期住宅户型比例

户型	数量	户型面积(㎡)	占比
1房			
2房			
3房			
4房			
5房			

- 图例
- | | | | | |
|----------|--------------|--------|--------|----------|
| 用地红线 | Y=500194.540 | 建筑标高 | ±0.00 | 消防车道 |
| 建筑红线 | 66.90 | 室外地坪标高 | ±0.00 | 消防登高操作场地 |
| 地下室外墙结构线 | 66.90 | 室外地坪标高 | ±0.00 | 消防车道 |
| 建筑标高、停车位 | ±0.00/±0.300 | 室外地坪标高 | ±0.00 | 出入口标志 |
| 新建构筑物 | | 建筑标高 | ±0.00 | 非机动车停车位 |
| 绿地 | | 建筑标高 | ±0.00 | 消防车道 |
| H=___m | | 建筑高度 | 32F/2D | 地上/地下层数 |
- 说明:
1. 本项目设计按《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, 建成后需按规划移交政府;
 3. 本项目规定建筑面积、核准建筑面积和核准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、地形图以及规划方案等进行设计;
 7. 图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓平面, 所注建筑间距均为建筑物外墙面之间的距离;
 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相当于绝对标高首层平面图;
 14. 消防车转弯半径12米, 车道宽度、高度均>4米;
 15. 消防车荷载不小于75吨, 消防车及消防登高操作场地应采用硬质铺装, 消防车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、消防登高操作场地与建筑之间不得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辆出入口均应按设置安全减速设施, 具体做法详二次深化设计;
 18. 各层楼梯消防登高操作场地计算

楼栋	周长(米)	1/4周长(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
1栋B单元(宿舍)	67.00	16.75	26.30
结论: 各楼栋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。			

修改记录

修改日期	修改原因

审批流程

审定	孙文静
审核	孙文静
项目负责	吴永柱
专业负责	秦海荣
校对	秦海荣
设计	朱丽霞
方案设计	
制图	
印图	

建设单位: 深圳市和泰置业发展有限公司
建设地点: 龙华区龙华街道
工程名称: 和泰大为智慧大厦
栋号: 1栋
图名: 总平面图
合同号: 1072103
版本: V1.1
日期: 2023.11
图例: 建筑图 1:01 (共1)

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气	景观	交通	人防	消防	其他
负责人										
审核人										
审批人										

总平面图 1:300