



说明

1. 本图根据甲方提供的现状地形图及用地红线坐标进行设计。
2. 本图采用黄海高程系和相对独立坐标系。
3. 图中建筑均为建筑物的首层平面轮廓。
4. 图中所示坐标: 建筑物外墙轮廓线及用地红线折点坐标。
5. 图中所示距离为建筑物外墙轮廓线及用地红线之间的水平距离(如有挑檐或平台, 以挑檐或平台为准)。
6. 图中1:1000标高标注, 所有标注标高均为正0.000至建筑顶部标高。
7. 图中所示尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8. 图中表示建筑地上层数, 0表示地下层数, H表示±0.000到屋顶结构建筑高度。
9. 图中建筑定位坐标均指标注轴点坐标, 建筑定位以建筑轴与红线尺寸标注为准。
10. 园林景观设计与二次设计。
11. 本项目设计符合《深圳市建筑规划标准与规范》(2014版)、《深圳市建筑设计规划技术统一标准》(GB50763-2012)、《深圳市建筑规划标准》、《深圳市建筑规划标准》(GB50763-2012)、《深圳市建筑规划标准》、《深圳市建筑规划标准》。
12. 住宅分类按《深圳市建筑规划标准与规范》(2014版)执行。
13. 本项目建筑规划, 应遵守国家及地方有关建筑规划法律法规及强制性标准。
14. 道路开口规划应符合《深圳市建筑规划标准与规范》(2014版)相关规定。

图例:

- 用地红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 地下建筑轮廓线
- 新建建筑
- 道路中心线
- 自行车位
- 道路标高
- 广场设计标高
- 节点定位坐标
- 道路坡度(%)
- 道路坡长
- 住宅分类投放收集点 (max1.6m)
- 公共建筑分类投放收集点 (2.4m/0.5m)
- 消防操作场地
- 消防回车场
- 城市公共开放空间

人行/车行出入口
 车库出入口
 厂房/宿舍/公配出入口(兼无障碍出入口)
 消防出入口

屋顶总平面图 1:400
 注: 场地内室外栏杆及排水沟均详二次设计

一、项目概况		二、主要技术经济指标表	
项目名称	中住大厦	用地位置	深圳市福田区中住大厦
宗地号/宗地代码	A820-0325/1403091050126B00218	用地位置	龙华区龙华街道东临东环路, 南临东环路
建设单位	深圳中住实业发展有限公司	容积率	1.9235
总建筑面积	24557.28 m ²	计容积率建筑面积	14695.36 m ²
地上建筑面积	14151.00 m ²	地上核减建筑面积	1581.63 m ²
地下建筑面积	10406.28 m ²	地下核减建筑面积	1581.63 m ²
地下核减建筑面积	1581.63 m ²	地下核增建筑面积	0.00 m ²
地上核增建筑面积	0.00 m ²	地上核增建筑面积	0.00 m ²
最大层数(地上/下)	25/2	建筑层数	25
建筑最高高度	95.95 m	建筑最高高度	12072.73 m
绿化率	30.02%	绿化率	19.10%
绿地面积/折算绿地面积	7363.41/5426.64 m ²	绿地面积/折算绿地面积	810 m ²

三、本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积	
建筑功能	规定	核减	合计	核增面积	核减面积
厂房(含物业管理用房)	600.00 m ²		600.00 m ²		
公共电梯	37.20 m ²		37.20 m ²		
人防控制室	87.38 m ²		87.38 m ²		
商业	800.00 m ²		800.00 m ²		
宿舍	36790.00 m ²		36790.00 m ²		
公共自行车库	1800.00 m ²		1800.00 m ²		
社区健康服务中心	1000.00 m ²		1000.00 m ²		
文化活动室	1000.00 m ²		1000.00 m ²		
公共厕所	60.00 m ²		60.00 m ²		
社区级公共配套用房	1000.00 m ²		1000.00 m ²		
架空自行车库		528.86 m ²		528.86 m ²	
架空自行车库		2187.98 m ²		2187.98 m ²	
风雨连廊		186.25 m ²		186.25 m ²	
公共公共空间		359.21 m ²		359.21 m ²	
不计容积率建筑面积					
地下核增建筑面积		1581.63 m ²			1581.63 m ²
地下核减建筑面积		1581.63 m ²			1581.63 m ²
共用停车场					10011.96 m ²
公用设备用房					2339.67 m ²

四、本期地上建筑分栋面积指标		建筑功能		建筑面积	
栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m ²)	核增面积(m ²)
1栋	95.95	20F	厂房(含物业管理用房:600.00m ² 、公共电梯:37.20m ² 、消防控制室:87.38m ²)、商业	50985.30	0.00
2栋一单元、2栋二单元	88.00	25F	公共配套(公共自行车库、文化活动室、公共厕所)、宿舍	41650.00	0.00
3栋	91.45	19F	厂房(含消防控制室:87.38m ²)	48074.70	0.00
4栋	10.8	2F	商业	800.00	0.00
合计				141510.00	0.00

主要技术经济指标表		项目概况	
总建筑面积	24557.28 m ²	项目名称	中住大厦
地上建筑面积	14151.00 m ²	建设单位	深圳中住实业发展有限公司
地下建筑面积	10406.28 m ²	项目负责人	王耀
容积率	1.9235	项目负责	王耀
计容积率建筑面积	14695.36 m ²	审核	李长明
地上核减建筑面积	1581.63 m ²	专业负责	李长明
地下核减建筑面积	1581.63 m ²	校对	李长明
地上核增建筑面积	0.00 m ²	设计	李长明
地下核增建筑面积	0.00 m ²	审核	李长明
最大层数(地上/下)	25/2	工程号	HZ2001-023
建筑最高高度	12072.73 m	版本号	1.0
绿化率	19.10%	图号	501-011
绿地面积/折算绿地面积	810 m ²	电子存档号	501-011
		日期	2021.11.11
		日期	2021.11.11