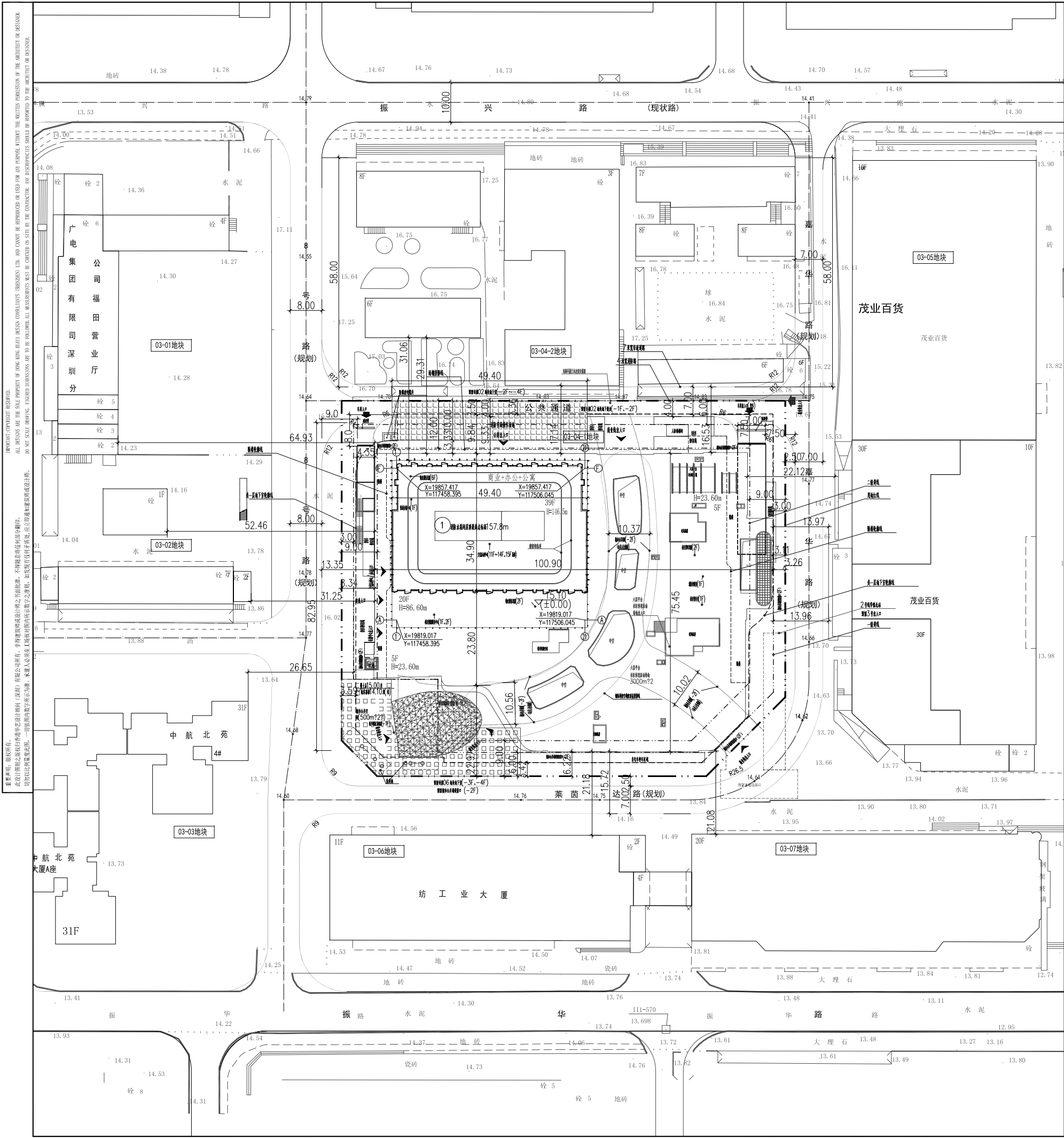


主要技术经济指标表												
一、项目概况												
项目名称		上步片区第三单元03-04-1地块项目		用地单位		深圳市恒盈泰投资有限公司						
用地方案号		B211-0017		用地位置		深圳市福田区华强北街道上步片区第三城市更新单元						
二、主要技术指标指标												
建设用地面积 (m2)				10423.25		总建筑面积 (m2)		124364.83				
计容积率建筑面积 (m2)				98675.83		容积率/规定容积率		9.467/9.165				
地上规定建筑面积 (m2)				86530.0		不计容积率建筑面积 (m2)		25689.0				
地上核减建筑面积 (m2)				0		地下规定建筑面积 (m2)		9000.0				
地上核增建筑面积 (m2)				3145.83		地下核增建筑面积 (m2)		25689				
建筑基底面积 (一/二/三级)m2				6001.43/2089.61		建筑覆盖率 (一/二/三级)		57.58%/20.05%				
绿地面积/折算绿地面积 (m2)				954.9/2178.57		绿化覆盖率		30.06%				
最高高度m				146.50		最大层数(地上/地下)		39层/4层				
停车位(地上/地下)				0/500辆		机械车位/普通车位		258辆/242辆				
						充电桩车位/预留充电桩车位		250辆/250辆				
三、本期建筑面积及分配						建筑面积 (m2)						
						规定				核减	合计	
						办公				13200.0	0.00	13200.0
总建筑面积 124364.83 (m2)						商务公寓(包含5400m2人才公寓)				27000.0	0.00	27000.0
										商业(包含250m2物业服务用房)		
						公共配套设施						
										地下商业		
						通信汇聚机房						
										病楼		
						城市公共通道(二步步行系统)						
										消防避难空间		
						架空绿化休闲						
										架空绿化休闲(集贸市场)		
城市公共通道(公共人行通道)				1428.0	0.00	1428.0						
				地下车库				19802.58	0.00	19802.58		
设备用房								3488.42	0.00	3488.42		
				备注: 公共配套设施包含: 文化活动中心(9410m2), 快递分拣中心(快递办公用房)(140m2), 社区健康服务中心(1000m2), 社区管理用房(250m2), 社区警务室(100m2), 物业服务用房(250m2) 包含: 办公用房(131.94m2), 业主委员用房(56.91m2), 设备用房(61.15m2)。								
四、本期住宅户型比例												
总量				户型套内建筑面积<90m2				占总量比例				
户数		0户		0户		0%						
建筑面积		0m2		0m2		0%						
五、本期地上建筑分栋指标												
栋号	高度m	层数	规定功能		规定面积 (m2)		核减面积 (m2)	核增面积	核增面积 (m2)			
地上建筑	146.50	39层	商业		35430.0		0.00	0.00	0.00			
			公共配套设施		10900.0		0.00	0.00	0.00			
			办公		13200.0		0.00	0.00	0.00			
			商务/人才公寓		21600/5400		0.00	0.00	0.00			

图 例			
序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑物		
2	地下室轮廓线		
3	建筑高度	H=146.5m	从室外地坪算至屋顶完成面
4	室内正负零标高	15.10 ▽±0.00	
5	市政道路控制点标高	14.65	
6	10米宽消防登高地		长度建筑消防登高面

- 说明:
- 设计依据:
 - 《深规上-局面(2011)372号》、《深规上-局面(2013)1398号》、《深规上-局面(2014)1150号》、《深规上-局面(2015)1112号》、《深规上-局面(2018)254号》;
 - 《深圳市建设用地规划许可证》(深规上-局 FG-2018-0002号);
 - 甲方提供的电子版地形图、集团下发总平面图及意向设计图及网络市政道路方案规划图;
 - 国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准;
 - 本图坐标系为深圳独立坐标系, 高程系统为56年黄海高程系;
 - 本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物屋顶正投影轮廓线; 建筑间距、建筑退界间距均按至幕墙外缘;
 - 本图新建建筑均以轴线交点定位;
 - 消防登高地与建筑物之间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物, 如路灯、高大乔木等; 消防登高地与建筑物之间范围内;
 - 图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。

会 总 图 SITE.	强 电 ELEC.
建 筑 ARCH.	弱 电 TELE.
结 构 STRU.	暖通 MECH.
给 排 水 PLUM.	燃 气 GAS.
日期 DATE	修订内容 DESCRIPTIONS
	版 本 REV.

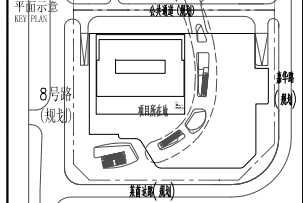
注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT

深圳市恒盈泰投资有限公司



项目总负责 PROJECT CHIEF	周 新
工程设计负责 DESIGN CHIEF	鲁 艺
审 定 APPROVED BY	黄鹤鸣
审 核 EXAMINED BY	孙 华
校 核 CHECKED BY	徐基云
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	于丽霞
设 计 DESIGNED BY	于丽霞
绘 图 DRAWS BY	于丽霞

工程项目
SUB PROJECT

上步片区第三城市更新单元
03-04-1地块项目

图 名
DRAWING TITLE

总平面图

工程号 PROJ. NO.	20180083	子项号 SUB. NO.		版本号 REV. NO.	01
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALTY	总图		
图 号 Dwg. NO.	AW-S-0201				
日 期 DATE	2019.06	比 例 SCALE	1:500		

HUA YI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号: AN144017173
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AN144017173