

技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	罗湖区峰峦创谷城市更新单元	用地单位	深圳市峰峦房地产开发有限公司			
宗地号/宗地代码	H405-0080	用地位置	罗湖区清水河街道清水河五路与环合路交汇处			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	3934.51m ²	总建筑面积	42468m ²			
容积率/规定容积率	8.40/7.68m ²	计容积率建筑面积	33036m ²			
地上规定建筑面积	29220m ²	不计容积率建筑面积	9432m ²			
地下规定建筑面积	1000m ²	地上核减建筑面积	0m ²			
地上核减建筑面积	2816m ²	地下核减建筑面积	0m ²			
地下核减建筑面积	9432m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	49.71%/25.23%			
最大层数 (地上/下)	地上32/地下3层	建筑基底面积	1955.78m ²			
建筑最高高度	147.60m	机动车停车位 (地上/下)	地上0/地下111 (其中充电车位39个)			
绿化覆盖率	30.09%	非机动车停车位 (地上/下)	地上0/地下92辆			
绿地面积/折算绿地面积	46/1138m ²					
其它						
三、本期建筑面积及分配		建筑面积 (m ²)				
总建筑面积 42468 m ²	计容积率建筑面积 33036 m ²	计规定容积率建筑面积 30220 m ²	地上	27720	合计	27720
			地下	1440	1440	
			公共厕所	60	60	
			商业	1000	1000	
			架空绿化休闲		1765	
			消防避难空间		1051	
			地下核减建筑面积 (地下室)			
			共用停车位		7879	
			公用设备用房		1553	

备注: 产业研发用房创新型产业用房3330m², 物业服务用房61m², 位于五层, 所占专业净面积20m², 消防控制室位于地下一层;

图例

1	本次设计提供
2	用地红线
3	一级退线
4	二级退线
5	地下室外墙线
6	人行出入口
7	道路转弯半径
8	公共人行道
9	公共开放空间

公共配套汇总表

名称	建筑面积 (m ²)	备注
公共厕所	1440	位于1F、2F
公共厕所	60	位于1F

- 说明
1. 本图依据甲方提供的现状地形图、用地红线、周边规划道路平面及设计标高进行设计。
 2. 图中坐标系统为深圳独立坐标系, 高程系为1956年黄海高程系。
 3. 图中建筑平面为建筑物的屋顶轮廓平面, 地下室轮廓为地下室平面轮廓平面。
 4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙尺寸, 建筑与相邻构筑物之间、道路红线之间、或建筑退用地红线的净距离。
 5. 规划红线14号线与17号线规划均以规划施工图为准, 本图仅供参考。
 6. 道路开口最终以规划部门批准的工程规划许可(部门)为准。
 7. 房屋高度指室外地面至4.5m以上, 突出屋面不超过3m。
 8. 人行出入口的投影面积不大于30平方米, 且周边维护墙体高度不大于0.5m。
 9. 本项目公共开放空间共200平方米, 类型为广场, 其深度不大于4, 24小时免费向所有市民开放。
 10. 本项目公共人行道净宽3.5m, 且上方无构筑物遮挡, 24小时免费向所有市民开放。
 11. 图中所标尺寸均为建筑外墙尺寸, 坐标、尺寸、标高均以米为单位。
 12. 图中广场、绿地等均为示意, 具体详景观二次设计。
 13. 本公版图内容与实际工程图内容一致。

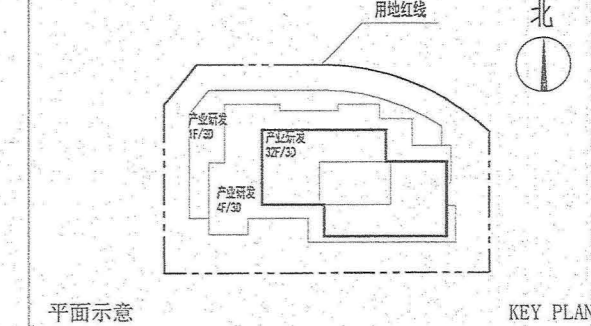
广东省建设工程勘察设计专用章
单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: AW144016865 华森设计
有效期至: 2025.04.03 HSA ARCHITECTS

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 周圣捷
注册号: 4401686-040
有效期至: 至2022年6月

1.0	2020.05	报工规划图
版本号	修改时间	备注
REV.	DATE	REMARK

表中“ ” 所列为当前版本, 此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章
防火设计自审小组专用章
工程设计出图专用章
注册章



屋顶总平面图[公告版]

图名	屋顶总平面图[公告版]		TITLE
图号	Z-01	DRAWN NO.	
专业	总图	SPECIALITY	
设计阶段		PHASE	
比例	1:300	SCALE	
日期	2020.05	DATE	

设计	曾孟星	曾孟星	DESIGN
校对	余音	余音	CHECK
专业负责人	余音	余音	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁	贾宗梁	APPROVE
项目设计主持人	白威	白威	PROJECT CHIEF

子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H18077	DESIGN NO.
合作单位		COOP

华森设计
HSA ARCHITECTS
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
资质证书编号: AW144016865

屋顶总平面图[公告版] 1: 300