主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	饺水大厦	用地单位	广东粤海水务股份有限公司
宗地号/宗地代码	H225-0026	用地位置	沿河北路以东，爱国路以南
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	7394.2m^2	总建筑面积	63934.17m^2
容积率/规定容积率	6.0/5.71	计容积率建筑面积	45001.17m^2
地上规定建筑面积	42200m^2	不计容积率建筑面积	18933m^2
地下规定建筑面积	0m^2	地上核减建筑面积	0m^2
地上核增建筑面积	2801.17m^2	地下核减建筑面积	0m^2
地下核增建筑面积	18933m^2	建筑覆盖率（一/二级）	35.84%/26.11%
最大层数（地上/下）	地上36/地下4层	建筑基底面积	2650.16m^2
建筑最高高度	171.20m	机动车停车位（地上/下）	地上49/地下407辆
绿化覆盖率	30.00%	非机动车停车位（地上/下）	地上0/地下211辆
绿地面积/折算绿地面积	720.15/1497.92m^2		
其它			

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积（m^2） 规定	核减	合计
总建筑面积 63934.17 m^2	计容积率建筑面积 45001.17 m^2	计规定容积率建筑面积 42200 m^2	办公	35500	—	35500
			商业	3300	—	3300
			文化活动室	1500	—	1500
			社区健康服务中心	1000	—	1000
			社区老年人日间照料中心	600	—	600
			小型垃圾转运站	200	—	200
			公共厕所	80	—	80
			环卫工人休息房	20	—	20
		地上核增建筑面积 2801.17 m^2	架空绿化休闲		976.37	
			消防避难空间		1824.80	
	不计容积率建筑面积（地下室） 18933 m^2	地下核增建筑面积 18933 m^2	共用停车库		15419	
			公用设备用房		3329	
			架空绿化休闲		185	

四、本期地上建筑分栋面积

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积m^2	核减面积m^2	核增功能	核增面积m^2
1栋	171.2m	36层	办公	35435	—	架空绿化休闲	976.37
						消防避难空间	1824.80
			商业	3300	—		0
			小型垃圾转运站	200	—		0
			公共厕所	80	—		0
			环卫工人休息房	20	—		0
			合计	39035	—		2801.17
2栋	23.9m	5层	文化活动室	1500	—		0
			社区健康服务中心	1000	—		0
			社区老年人日间照料中心	600	—		0
			办公（消防控制室）	65	—		0
			合计	3165	—		0

备注：办公中含物业服务用房130m^2，其中业主委员会面积20m^2，位于1栋办公楼四层；办公中含消防控制室面积65m^2，位于2栋附楼；机动车停车位含公共停车位200辆（地上0/地下200）；

公共配套工程表		
名 称	建筑面积(m^2)	备 注
文化活动室	1500.00	位于2栋3F、4F、5F
社区健康服务中心	1000.00	位于2栋HB、1F
社区老年人日间照料中心	600.00	位于2栋3F、5F
小型垃圾转运站	200.00	位于主体下室处置
公共厕所	80.00	位于主体地下室处置
环卫工人休息房	20.00	位于主体地下室处置

名 称	项目	比例
公共开放空间(广场等) 600(m^2)	硬化面积	51.27%
	建筑面积	29.17%
	其它	1.89

说 明

1.设计依据：
a)深圳市罗湖区城市更新和土地整备局2021年09月07日规划的《建设用地规划许可证》(编号第440303202100033号)；
b)国家及深圳市现行工程建设规范标准规范及图集；
c)建设单位提供的H225-0026号宗地图及地形图，网络图纸建筑相关资料；
d)建设单位确认的设计方案总平面图。
2.所有建筑物平面边建筑物轮廓线外墙平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓，建筑悬挑1m室外地面至高度深度范围内悬挑。
3.建设单位要负责供图规划建筑标志设计资料，我司按方案总图暂定的市政建筑标准进行设计，建筑物位及方案赢通客方，确保审地及总入口与市政建筑顺利衔接。
4.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，建筑物(地地下室)与相邻构筑物之间，或建筑物使用地红线的距离。
5.广场、绿地、花池、室外台阶无无障碍坡道等仅为规划，详景观二次设计。
6.本项目共设置1400平米社区体育运动场地分别位于1栋4F屋顶及2栋屋顶。
7.本项目公共开放空间共600平米，类型为广场等，24小时免费向市市民开放。
8.本项目公共人行通道净宽3米，24小时免费向所有市民开放。
9.建筑开口窗均以规划部门批复的工程规划许可(图口)为准。
10.图中尺寸，坐标和标高均以米为单位。

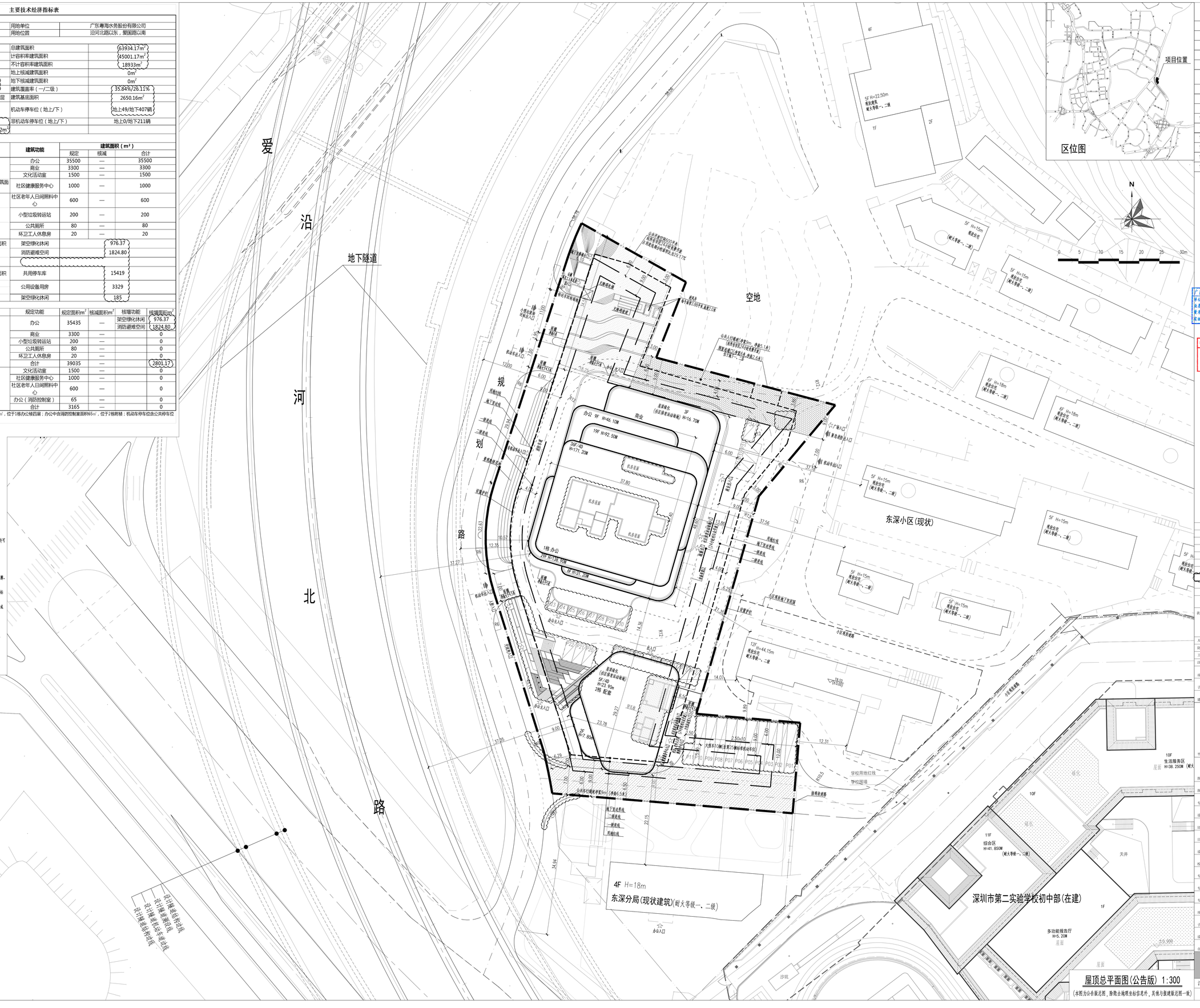

图 例		
1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4	5F	新建建筑
5		现状建筑
6		新建建筑
7		消防车道
8		雕石建建
9		车行出入口
10		人行出入口
11	H=16.20M	建筑高度
12		地面停车位及编号
13		公共开放空间
14		公共人行通道
15		公共车行通道

广东省建设工程勘察设计出图专用章
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:A2440662Z4 华森设计 HSA ARCHITECTS
有效期至:2025.07.30

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 文 亮
注册号： 4406622-001
有效期： 至2024年5月

版1	2023.03	工程修改
1.1	2022.06	图纸会审修改
1.0	2021.11	第一版施工图
版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中 ▭ 所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小图专用章		
防火设计自审小图专用章		
工程设计出图专用章		
注册章		
项目名称	饺水大厦	PROJ
子项名称		SUB PROJ
建设单位	广东粤海水务股份有限公司	DEVP
平面示意		KEY PLANE
图名	屋顶总平面图(公告版)	TITLE
图号	ZS-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	施工图	PHASE
比例	1:300	SCALE
日期	2024.03	DATE
设计	余音	DESIGN
校对	刘曦曼	CHECK
专业负责人	余音	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁	APPROVE
项目设计主持人	石磊 文亮	PROJECT CHIEF
子项号		SUB DESIGN NO.
设计号	H21056	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：A2440662Z4

屋顶总平面图(公告版) 1:300

(本图为公告版总图，除勘出地理坐标信息外，其他与报建版总图一致)