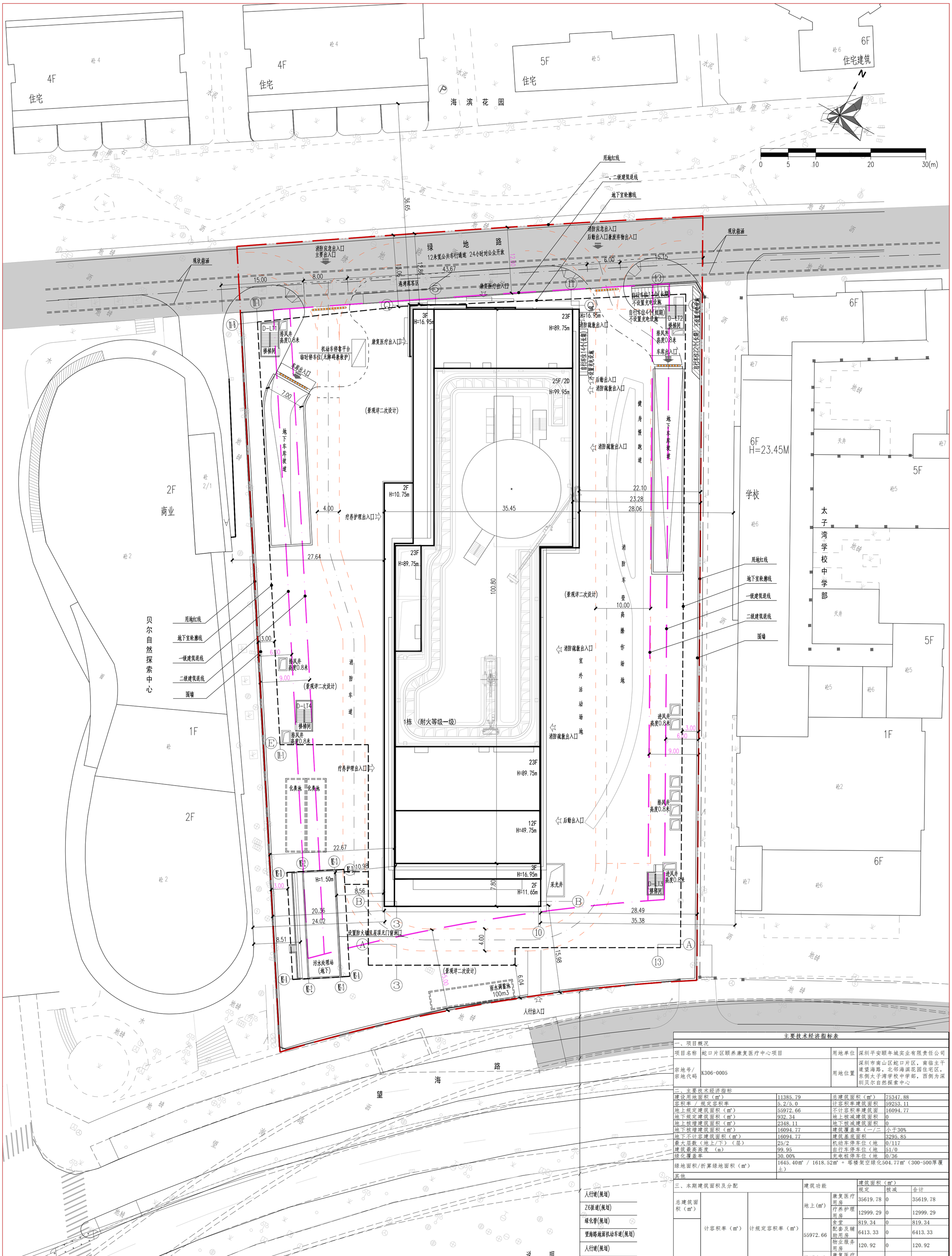

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	蛇口片区颐养康复医疗中心项目	用地单位	深圳平安颐年城实业有限责任公司
宗地号/宗地代码	K306-0005	用地位置	深圳市南山区蛇口片区，南临主干道望海路，北邻海滨花园住宅区，东侧太子湾学校中学部，西侧为深圳贝尔自然探索中心

二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	11385.79	总建筑面积（㎡）	75347.88
容积率 / 规定容积率	5.2/5.0	计容积率建筑面积	59253.11
地上规定建筑面积（㎡）	55972.66	不计容积率建筑面	16094.77
地下规定建筑面积（㎡）	932.34	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积（㎡）	2348.11	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积（㎡）	16094.77	建筑覆盖率（一/二	小于30%
地下不计容建筑面积（㎡）	16094.77	建筑基底面积	3295.85
最大层数（地上/下）（层）	25/2	机动车停车位（地	0/117
建筑最高高度 （m）	99.95	自行车停车位（地	51/0
绿化覆盖率	30.00%	充电桩停车位（地	0/36
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1645.40㎡ / 1618.52㎡ + 塔楼架空绿化504.77㎡（300-500厚覆土）		
其他			

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）			地上(㎡)	康复医疗用房	35619.78	0	35619.78
				疗养护理用房	12999.29	0	12999.29
75347.88	计容积率（㎡）	计规定容积率（㎡）	55972.66	食堂	819.34	0	819.34
				配套及辅助用房	6413.33	0	6413.33
				物业服务用房	120.92	0	120.92
			地下(㎡)	康复医疗用房	480.22	0	480.22
	59253.11	56905	932.34	食堂	452.12	0	452.12
		地上核增建筑面积 2348.11	架空绿化休闲		2348.11		
	不计容积率（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）	地下停车库		10066.86		
	16094.77	16094.77	设备房		6027.91		

注：
1. 总建筑面积＝计容积率建筑面积＋不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积＋地上核增建筑面
3. 计规定容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积
4. 不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
5. 容积率＝计容积率建筑面积 / 建设用地面积
6. 规定容积率＝ 计规定容积率建筑面积 / 建设用地面积

四、其他					
序号	名称	面积（计规定容积率建筑面积）	规模	层数	建筑高度
1	1栋	56905 m2	390床	25层	99.95米

图纸目录

图号	名称	图幅
ZS-01	屋顶总平面图	A1+1/8
ZS-02	竖向布置图[竖向设计专篇]	A1
ZS-03	绿化布置图[绿化设计专篇]	A1
ZS-04	消防总平面图	A1
ZS-08	一层总平面图[无障碍设计专篇]	A1

图例

1		用地红线	6		无障碍坡道
2		建筑红线	7		新建道路
3		地下室轮廓线	8		机动车/行人出入口
4	25F	建筑物屋顶平面轮廓	9		减速带
5		非机动车位范围			

说明

1. 设计依据：
a)深圳市规划和自然资源局2022.05.18<深圳市建设用地规划许可证>(地字第440305202200057号);
b)深圳市规划和自然资源局2022.06.17<深圳市建设工程设计方案核查意见书>(深规划资源设方字NS20220114号);
b)国家及深圳市现行工程建设相关标准规范及图集;
c)建设单位提供的用地红线及地形图、周边市政道路相关资料;
d)建设单位确认的设计方案总平面图。
2. 图中建筑物轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
3. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离。
4. 图中建筑高度H为建筑物室外设计地面至建筑完成面的高度，建筑物±0.00标高相当于绝对标高4.50米。
5. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)和地形图标高系统(1956黄海高程系)一致。
6. 围墙、景观等仅为规划，待与园林设计统一考虑。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

屋顶总平面图 1:300

人行道(规划)	
Z6匝道(规划)	
绿化带(规划)	
望海路地面机动车道(规划)	
人行道(规划)	

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
V1.1	2022.09.30	施工图
V1.0	2022.09.20	施工图

表中“ ”所圈为当前版本，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

项目名称 蛇口片区颐养康复医疗中心项目
子项名称
建设单位 深圳平安颐年城实业有限责任公司
设计阶段 施工图
专业 总图
比例 1:300
日期 2022.09.30
设计 王江雄
校对 万维
专业负责人 贾宗梁
专业审核人 刘巍夏
专业审定人 贾宗梁
项目设计主持人 赵强 夏韬 张翔
子项号
设计号 HZ1086
合作单位
图名 屋顶总平面图
图号 ZS-01
平面示意

华森设计 HSARCHITECTS
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
资质证书编号：A241066224