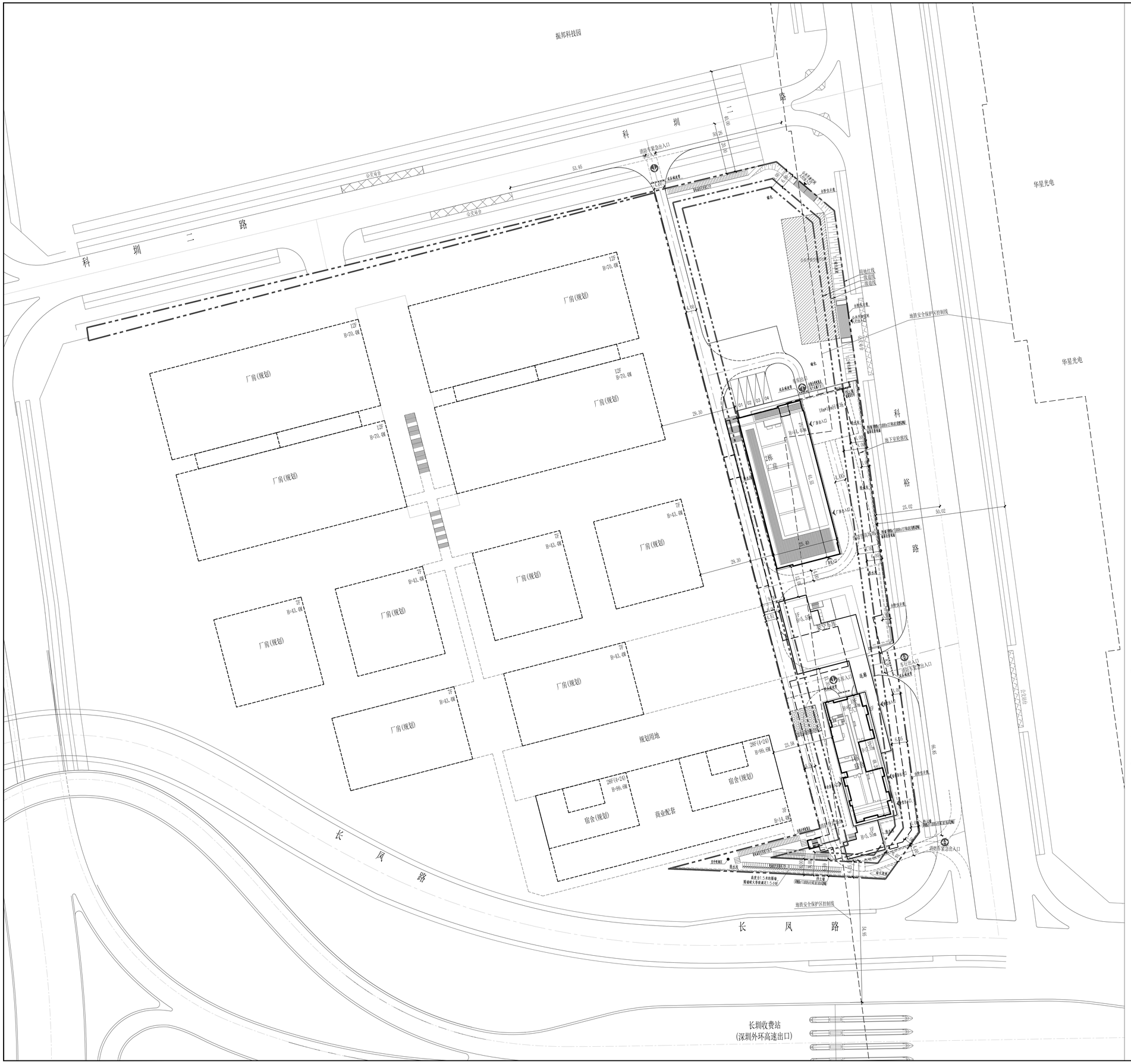
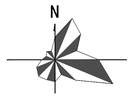




主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	礼志公司A607-0842置换用地	用地单位	礼志实业（深圳）有限公司
宗 地 号	A607-0871	用地位置	光明区玉塘办事处长风路以南
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	15401.47 m^2	总建筑面积	29620.60 m^2
容积率/规定容积率	1.48/1.36	计容积率建筑面积	22773.60 m^2
地上规定建筑面积	20924.60 m^2	不计容积率建筑面积	6847.00 m^2
地下规定建筑面积	0.00 m^2	地上核减建筑面积	0.00 m^2
地上核增建筑面积	1849.00 m^2	地下核减建筑面积	0.00 m^2
地下核增建筑面积	6847.00 m^2	建筑覆盖率（一/二级）	21.29/14.91 %
建筑最大层数（地上/下）	18/1 层	建筑基底面积	3279.00 m^2
建筑最高高度	67.30 m	机动车位（地上/下）	138（16/122）辆
绿化覆盖率	30.00 %	充电机动车位（地上/下）	44（0/44）辆
绿地面积/折算绿地面积	2703.00/1918.00 m^2	自行车位（地上/下）	206（206/0）辆
		充电自行车位（地上/下）	47（47/0）辆
其它			
抗震设防烈度	7 度	人防工程类别	人员掩蔽工程
人防工程防护等级	甲类常6级、丙级防化	人防建筑面积（m^2）	1678.00

三、本期建设指标

本期建筑面积及分配（m^2）				建筑功能	建筑面积（m^2）		
					规定	核减	合计
总建筑面积 29620.60	计容积率建筑面积 22773.60	计规定容积率建筑面积 20924.60	地上	厂房	10420.45	--	10420.45
				辅助用房（配套食堂）	1046.23	--	1046.23
				单身宿舍	9457.92	--	9457.92
			地下	--	--		
				--	--		
		地上核增建筑面积 1849.00		风雨连廊	56.00		
				架空绿化休闲	720.00		
				架空停车场	647.00		
				屋面楼电梯间及机房	426.00		
				--	--		
	不计容积率建筑面积 6847.00	地下核增建筑面积 6847.00		共用停车库	5426.00		
				公用设备用房	1421.00		
				--	--		

四、分栋经济指标

栋号	1栋		2栋	
建筑功能	单身宿舍 辅助用房（配套食堂） 共用停车库 公共设备用房		厂房	
建筑面积（m^2）	19050.15		10570.45	
地上/地下建筑面积（m^2）	地上	12203.15	地上	10570.45
	地下	6847.00	地下	0.00
层数（地上/地下）	18/1		7/0	
地上高度/地下建筑深度（m）	67.30/6.00		44.40	
建筑基底面积（m^2）	1727.00		1552.00	
正负零高层（m）	30.30		30.30	

图 例

1	新建建筑物 1栋：栋号 18F：层数	1栋 18F	6	挡土墙（被挡土在突出一侧）	
2	地下室外轮廓线		7	植草边坡	
3	新建场地道路（立道牙） 新建场地道路（平道牙）		8	场地、车库出入口标识	（双向）（单向）
4	原有市政道路		9	公共开放空间	
5	建筑出入口标记		10	宿舍集散场地	
			11	成品减速带	

说明：

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图(深圳独立坐标系)、1:500数字化地形图。
2. 图中坐标系统为建设单位提供的，深圳独立坐标系宗地图转换的2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离，建筑定位坐标为轴线交点坐标。
4. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
5. 图中室外自行车位遮阳雨棚详景观设计。
6. 图中室外台阶、绿化放坡、挡土墙、排水沟等均为示意，具体详见景观设计。室外高差大于0.7m的位置，由景观统一考虑防护措施。
7. 图中H表示室外地坪至建筑屋面面层高度。
8. 场地无障碍设施由景观设计统一考虑，建筑内部无障碍设施详见建筑图纸，应满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《深圳市无障碍设计标准》SJG103-2021。
9. 本项目宿舍预留106m^2集散场地，与消防登高操作场地共用，满足人均面积指标不小于0.2m^2的规范要求。集散场地可兼用应急避难场地， 预留设置移动式备用电源、水源、厕浴等设施的条件。
10. 本项目设24小时无条件开放的公共活动空间771m^2。宽深比不大于4，利用建筑退线部分设置比例是29.2%，绿化占比为18.6%。满足利用退线部分不超总面积30%，绿化面积不超总面积65%规范要求。

屋顶总平面图1:500

会 签
COORDINATION

建 筑 ARCH.		电 气 ELEC.	
结 构 STRC.		电 讯 TELE.	
给排水 PLUM.		暖 通 HVAC.	
总 图 MAST.		景 观 LAND.	
装配式 PC.			

出图信息
REVISION

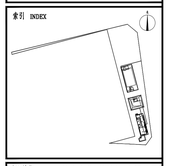
历史版本 VERSION	历史图号 No.	日 期 DATE	备 注 NOTE

注明 NOTE

图中所有尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸，无误差后方可施工；所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。本图纸政府或相关部门审批后方可用于施工，且施工图不得直接作为竣工图使用。

盖章 STAMP

索引 INDEX



建设单位 CLIENT 礼志实业（深圳）有限公司

AUBE
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURE, ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
建筑行业（建筑工程）甲级 · 风景园林工程设计专项资质 · 甲级 城乡规划编制资质 · 乙级

设计总负责人 INDOOR SUPERVISOR	陈羽凌 梁雨涵 刘振明	
主创设计师 CHIEF DESIGNER	王志佳 彭 骏	
审定人 AUTHORIZER	林建军	
审核人 EXAMINER	涂 靖	
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	刘长坤	
校对人 CHECKER	许振裕	
设计人 DESIGNER	刘长坤	
项目编号 PROJ. NO.	23-05-014	
项目名称 PROJ. NAME	礼志公司A607-0842置换用地	
子项名称 SUB-PROJ. NAME	总图	
图名 TITLE	屋顶总平面图	
版本号 VERSION	第一版	
日期 DATE 2024.06	图别 CATEGORY 方案设计	
比例 SCALE 1:500	图号 No. JF-Z-001	