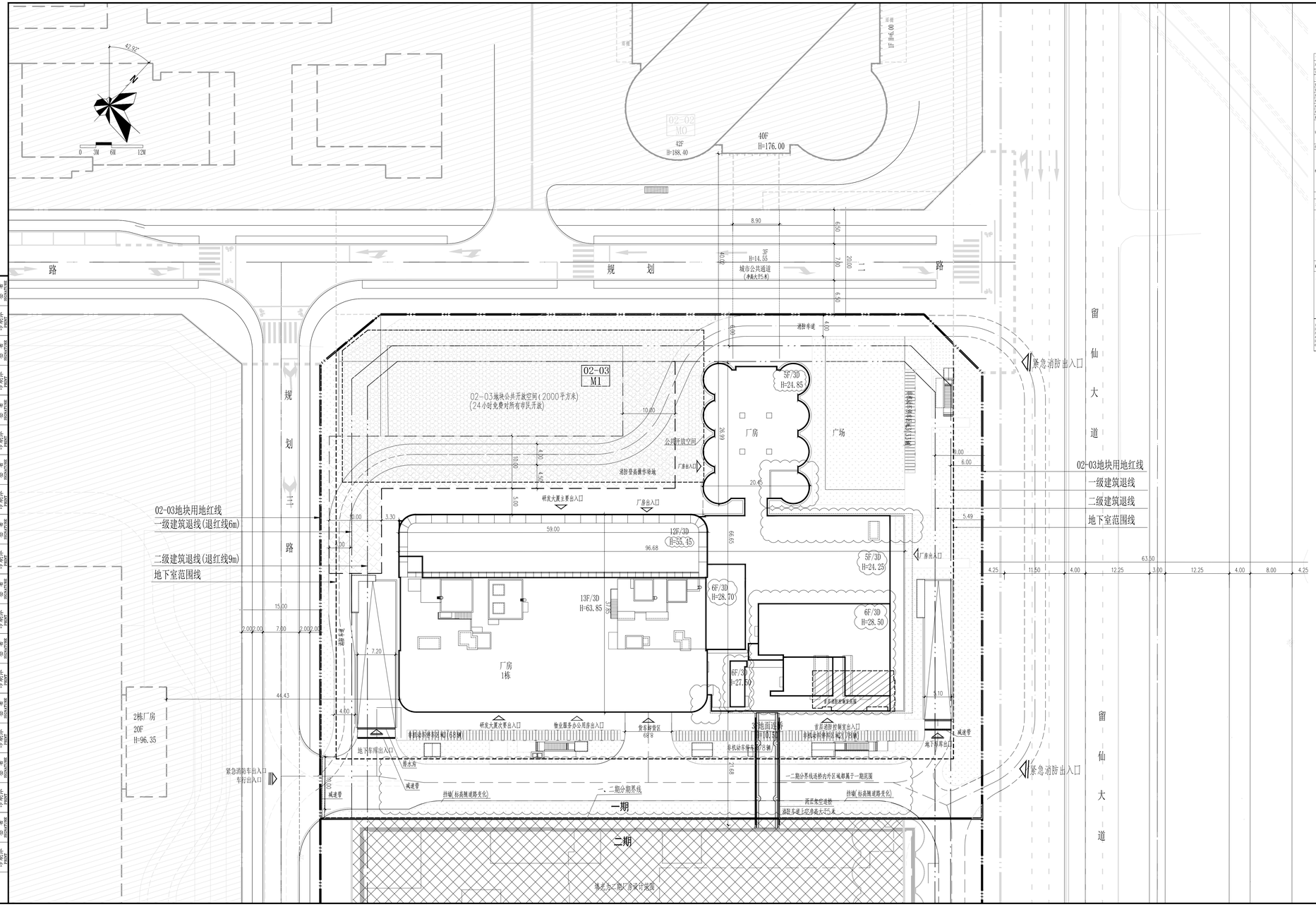


技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	雪花啤酒研发大厦	用地单位	华润雪花啤酒（中国）有限公司
宗地号/出地代码	G01-0208	用地位置	宝安区新安街道
二、主要技术经济指标			
建筑用地面积（㎡）	33192.98	总建筑面积（㎡）	172490.68
容积率/地定容积率	3.92/3.5	计容积率建筑面积（㎡）	96867.00
地上规定建筑面积（㎡）	96156.97	不计容积率建筑面积（㎡）	39402.02
地下规定建筑面积（㎡）	6211.13	地上核减建筑面积（㎡）	29000.47
地上核增建筑面积（㎡）	1727.08	地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	39402.40	建筑覆盖率（一、二期）	26.0%/12.21%
最大层数（地上/下）	13/3	建筑基底面积（㎡）	19135.41
建筑高度（m）	63.85	自行车停车位（地上/下）	442个/0个（备注：1、规划要求车位1801个，本地块自设271辆个，其中20个车位为B02-02地块车位自行车停车位，一期设计13个，二期设计20个，符合规划设计要点各地块车位指标要求平衡）。
绿化覆盖率	30.00%	绿地面积/补偿绿地面积（㎡）	4961.41/2915.66
机动车停车位（地上/下）	0个/481个	备注： 1、规划车位529个，本次设计481个，其中480个车位为B02-02地块专用车位，符合规划设计要点各地块车位指标要求平衡。 2、地下机动车位211个，大于总车位数的10%，满足规划要求，剩余停车位全部预留充电设施建设预留条件。 3、设计车位481个，全部为标准车位。 4、设计无障碍车位13个，满足《无障碍设计规范》关于公共停车场(库)应设置不少于停车数量2%的无障碍机动停车位。	
公共开放空间	西北侧靠近规划三路设置2000㎡，共2000㎡，（24小时免费对所有市民开放）		

三、一期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积（㎡）			
					规定	核减	合计	备注
总建筑面积（㎡） 61761.39	计容积率建筑面积（㎡） 37740.00	地上	厂房		30013.99	713.01	29300.98	
			厂房	研发楼及办公用房	28.00	0.00	28.00	1F车间
				物业服务办公用房	193.00		193.00	1F车间
		地下			0.00		0.00	
	38591.34	地上核增建筑面积（㎡）		851.34			851.34	1~3F
		地下核增建筑面积（㎡）		0.00				
	29172.42	地上核减建筑面积（㎡）		城市公共通道			2301.08	地下室共三层，B2-02地块人防布置范围-B3地块
		地下核减建筑面积（㎡）		共用停车库				
				公用设备用房			5357.34	

四、二期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积（㎡）			
					规定	核减	合计	备注
总建筑面积（㎡） 69735.72	计容积率建筑面积（㎡） 58636.00	计容积率建筑面积（㎡） 58636.00	地上	厂房	33661.41	19007.46	52418.87	1~3F
			地下	厂房	4211.13	0.00	4211.13	地下一层厂房
			合计	厂房	38262.54	19007.46	56636.00	
	59600.74	地上核增建筑面积（㎡） 875.74		规定停车场	875.74			1F
		地下核增建筑面积（㎡） 10259.98		共用停车库	2194.98			1F
				公用设备用房	7695.00			1F

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=地上了规定建筑面积+地上了核减建筑面积+地上核增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=地上了规定建筑面积+地上了核减建筑面积
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/建筑用地面积
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

图例

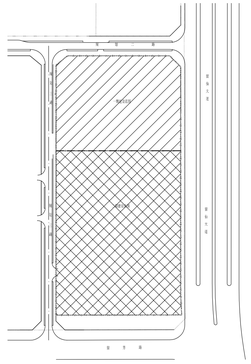
xxF/xD H=x	新建建筑 H：建筑高度 xxF：地上xx层 xD：地下x层
	规划建筑
	周边现有建筑
m2 / m2	新建道路
X.XXXXXX.XXX Y.XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (EXXX)	室内地坪标高
XXX.XX	室外设计标高
(XXX.XX)	放算标高
XX.XX	导流道路标高
X.XX XXX.XX	低高程度(%) 坡道长度(m)
	单体出入口
	车行/人行出入口
	基地主出入口
	基地次出入口
	消防控制室
	消防车道
	绿化
	消防扑救场地
	地下室外轮廓线
	非机动车位

说明：

1.本图是根据建设单位提供的地形图进行设计。
2.工程的坐标系统采用大地2000坐标系，高程系统为1956年黄海高程。
3.图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位。
4.本图设计内容仅限用地红线内部分；红线外部分仅为示意，不属于本图的审批内容，此部分内容最终以政府审批结果为准。
5.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。若因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其他因内容变动，致办理变更工程规划许可或施工图修改备案程序时，
6.设计均满足相关规范和规划要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
7.景观设计详见景观图纸。
8.道路虚线代表干道。

非机动车位统计表

区域	数量(辆)
非机动车停车区域1	68
非机动车停车区域2	78
非机动车停车区域3	33
合计(一期)	179



屋顶总平面图 1:300

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过现场确定，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其包件。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录
REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	冯春	
审核 EXAMINED BY	冯春	
项目负责 CAPTAIN	陈广林	
	张英竞	
专业负责 CHIEF ENGR.	黎归龙	
	钟凌云	
校对 CHECKED BY	钟凌云	
设计 DESIGNED BY	何思琪	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	华润雪花啤酒（中国）有限公司
建设地点 SITE	宝安区新安街道
工程名称 PROJECT	雪花啤酒研发大厦(一期)
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4002042
版次 EDITION No.	V2.0
日期 DATE	2024.9
图别 DRAWING TYPE	建总施
图号 DRAWING No.	AZ-01

会签 COORDINATION

建筑 ARCHI.	结构 STRUCTURE	电气 ELEC.	给排水 PLUMBING
暖通 HVAC	装修 DECOR.	幕墙 CURT.	园林 LANDSCAPE
节能 ARCHI.	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	