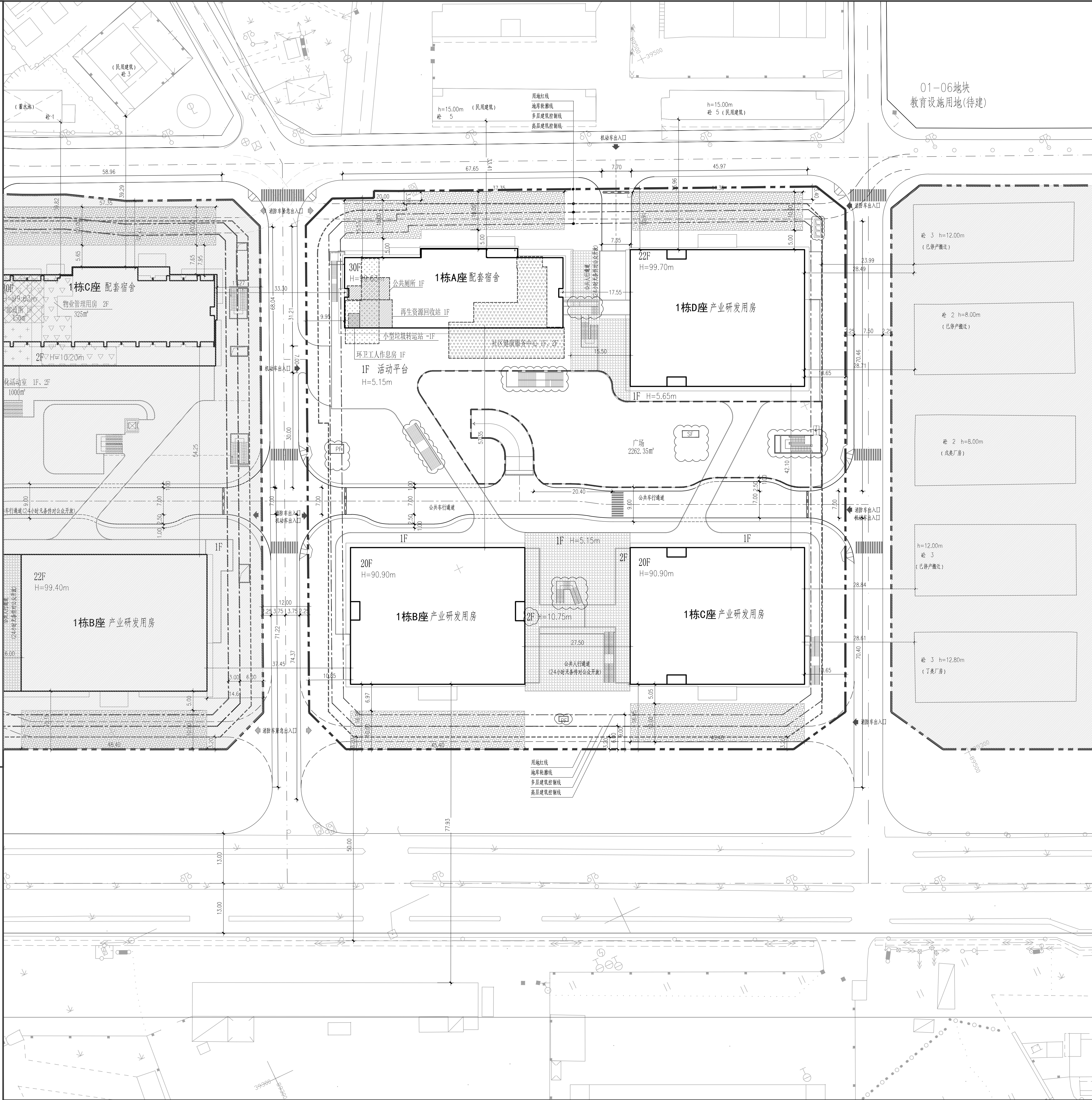




经济技术指标表											
一、项目概况											
项目名称	云晟大厦		用地单位	深圳市沙井爱群股份合作公司、深圳市福航发展实业有限公司							
宗地号	A309-1180		用地位置								
二、主要经济技术指标											
建筑用地面积 (㎡)	20340.78		总建筑面积 (㎡)	205741.92							
容积率/规定容积率	6.59/6.0		计容积率建筑面积 (㎡)	133916.78							
地上规定建筑面积 (㎡)	122040		不计容积率建筑面积 (㎡)	71825.14							
地下规定建筑面积 (㎡)	0		地下机械停车库 (㎡)	0							
地上附着建筑面积 (㎡)	11876.78		地下机械停车库 (㎡)	0							
地下附着建筑面积 (㎡)	71825.14		建筑层数 (—/—级)	46.72%/29.25%							
最大栋高(地上/地下)	30层/4层		建筑基底面积 (㎡)	95031.11/5950.16							
建筑高度差(m)	99.70		机动车停车位(地上/下)	0个/485个(含公共停车位201个)							
绿化覆盖率	30.00%		非机动车停车位(地上/下)	0个/674个							
绿线面积/新建绿地面积 (㎡)	1036.00/5073.2										
三、本期建筑总面积及分配											
			建筑功能		建筑面积分配						
				面积	占比	合计	备注				
总建面积 205741.92	计容积率 133916.78	计规定容积率 122040	地上	产业用房	产业研发用房	75200	0	854.30	BCD座裙楼四层以上		
				发用房	创新源产业用房	10230.3	0		BC座裙楼十一~十三层		
				产配办	配套商业	5756	0		位于ABCD座二楼一层		
				套附房	物业值班用房	244	0	35330	位于裙楼二层A座西首		
				配宿舍	配套宿舍	29310	0		A座四至六层		
				公配办	社区健康服务中心	1000	0	1000	位于裙楼一楼B座东边连		
				套附房	公共停车位	201	0		位于地下室		
				地下	环卫设施	公共厕所	70	0		位于裙楼一层A座西首	
						再生资源回收站	70	0			
						环卫工人作息用房	10	0	300		
						小型垃圾转运站	150	0		位于地下室A座楼梯间影室，与A地上规定面积重叠	
					地上机械建面积 (不含)	架空公共空间(首层)	989.54	0		B、C座五层	
						空调机房设备用房(楼梯间其他)	978.22	0		D座十二层	
				城市公共通道		2132.04	0		位于裙楼一层		
				不计容积率 71825.14	地下机械建面积 (不含)	地下附着建面积 71825.14	地下公共充电车位	700	0		位于地下室D座裙楼楼梯间设置
							公共及员工停车库 (含车库道、地下楼梯、风井等)	66450	0		位于地下室~四层
							公共车库道	4675.14	0		地下室一层~四层

4、本期地上分栋指标								
序号	高度	层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)	备注
1栋A座	99.6.3	30	配套宿舍	29310	/	/	/	
1栋B座	90.90	20	产业研发用房	22205	/	架空绿化休闲	1345.73	位于B座十四层
			创新研发产业用房	5115				
1栋C座	90.90	20	产业研发用房	22225	/	架空绿化休闲	1346.34	位于C座十四层
			创新研发产业用房	5115				
1栋D座	99.70	22	产业研发用房	30770	/	架空绿化休闲	1346.5	位于D座十四层
1栋综合楼	9.60/10.60	2	配套商业	5756		公共步行通道	2132.04	位于综合楼首层、二层
			物业服务用房	244				
			社区公共服务中心	1000	/	架空公共空间	989.54	位于综合楼首层、C座楼影范围
			公共厕所	70				
			再生资源回收站	70		架空绿化休闲	4716.63	位于三层架空平台、B、C、D座楼影范围
			环卫工人休息房	10				
五、本期住宅户型比例				总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例
户数		户		户				%
建筑面积		m²		m²				%

说明:

1. 设计依据:
 - 1.1 本地块拆除与建设用地范围图;
 - 1.2 甲方提供的地形图电子文件;
 - 1.3 设计合同及建设单位提供的相关要求、说明以及有关技术资料;
 - 1.4 国家地方现行的有关规范、规定及标准。
2. 本图系高程系统与建设单位提供的现测标高高程系统一致;
3. 本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物本体的水平正投影外轮廓;
4. 图中所注间距尺寸为建筑物外墙面、用地红线、建筑退红线之间的距离;
5. 图中标注的坐标、标高、尺寸以米为单位;
6. 本地块竖向设计依据建设单位提供的现测标高进行推算。

会 签	总 建 结 给	图 筑 构 排水	SITE ARCH STRU PLUM			强 弱 感 燃	电 ELEC TELE MECH GAS		
	日期 DATE		修定内容 DESCRIPTIONS			版 本 REV.			