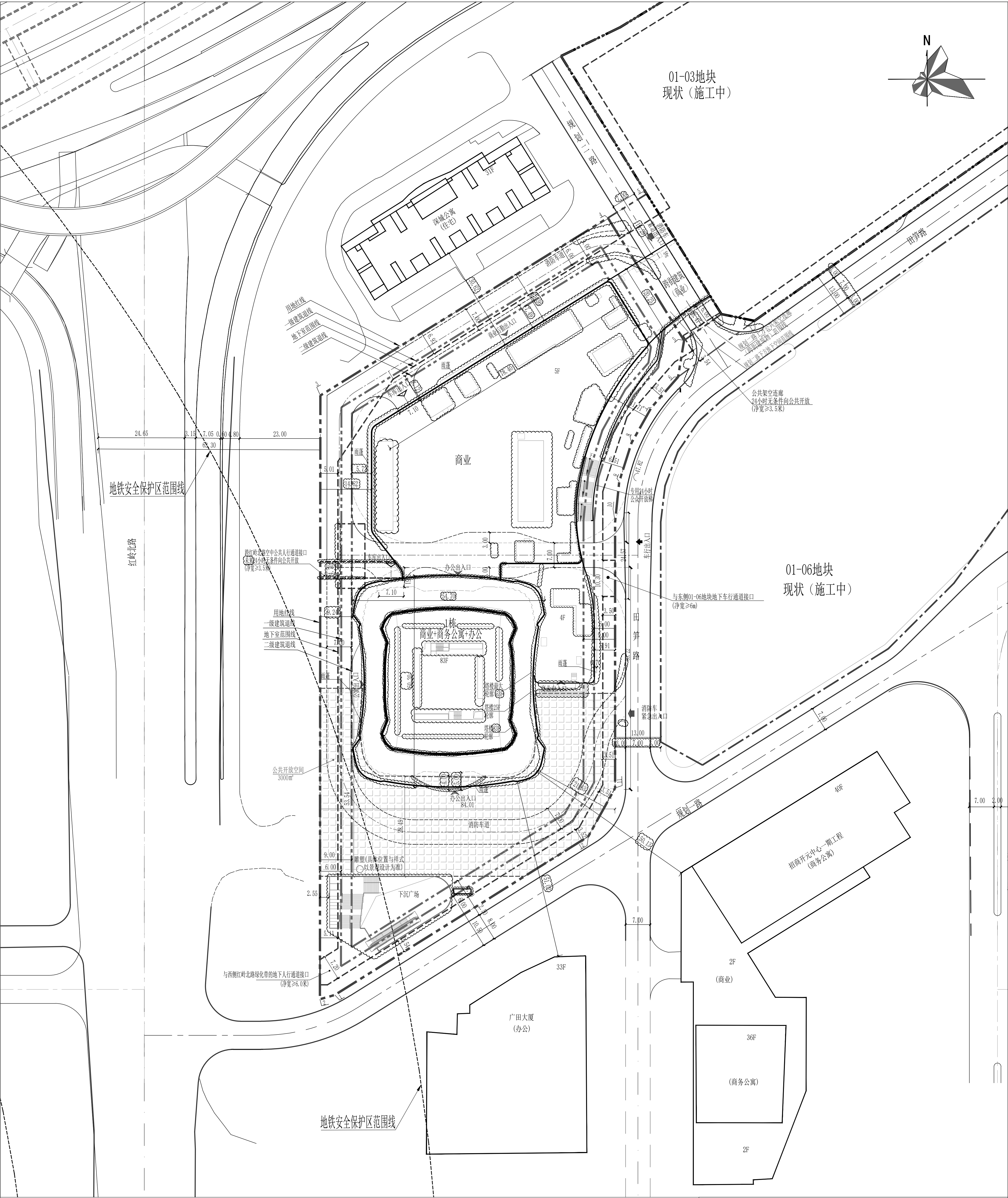




屋顶总平面图1:500



项目区位图

图 例		
1	已有建筑物	
2	新建建筑物 1栋：栋号 83F：层数	
3	地下室轮廓线	
4	公共开放空间	
5	原有市政道路	
6	车库出入口	
7	建筑出入口标记	
8	车行出入口标记	
9	消防车紧急出入口	

说明：
1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，图中尺寸均以米为单位。
2. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
3. 本次报建仅限用地红线范围内，红线外仅供参考。
4. 本公告图纸内容与报建图纸一致。

一、项目概况					
项目名称	深圳市罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元01-01地块		用地单位	深圳市城建产业园发展有限公司	
宗地号/宗地代码	H301-0056/440303004001GB00100		用地位置	深圳市罗湖区泥岗东路和红岭北路交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	15233.23m²		总建筑面积	274789m²	
容积率/规定容积率	14.78/13.87		计容积率建筑面积	225198m²	
地上规定建筑面积	207773m²		不计容积率建筑面积	49591m²	
地下规定建筑面积	3467m²		地上核减建筑面积	0m²	
地上核增建筑面积	13958m²		地下核减建筑面积	0m²	
地下核增建筑面积	49591m²		建筑覆盖率（一/二级）	50.82%/	
最大建筑层数（地上/下）	83/4		建筑基底面积	2738m²	
绿化覆盖率	30%		机动车停车位（地上/下）	0/913辆	
绿地面积/折算绿地面积	855.34/3714.63m²		非机动车停车位（地上/下）		
公共开放空间	3000m²		首层架空公共开放空间	1240m²	
三、建筑面积及分配（m²）			建筑功能		
			建筑面积（m²）		
			规定	核减	合计
计容积率 建筑面积 (m²)	地上	办公	128020	0	128020
		商务公寓	56860	0	56860
		商业	22893	0	22893
		地下商业	3467		3467
	地下	架空绿化休闲 消防避难空间	3580		3580
		首层架空公共 开放空间	8020		8020
	地上核增 建筑面积(m²)	城市公共通道	1240		1240
		共用停车库	1118		1118
		公用设备用房	39136		39136
		城市公共通道	8307		8307
不计容积率 建筑面积(m²)	地下核增 建筑面积(m²)	49591		49591	
	地下核增 建筑面积(m²)	49591		49591	
备注：1、地上商业建筑面积22893平方米中含物业服务用房建筑面积422.48平方米；2、地下商业建筑面积3467平方米中含地上商业建筑面积1667平方米，不大于《深圳市用地规划许可证》深规土许HG-2018-0017号中地上商业建筑面积24560平方米的10%（2456平方米）；3、地下共用停车库建筑面积39136平方米中含规划二路下方地下停车库1602平方米；4、地下城市公共通道建筑面积2148平方米中含规划二路下方地下人行通道建筑面积150平方米，规划二路下方地下车库及地下人行通道总建筑面积1752平方米。					