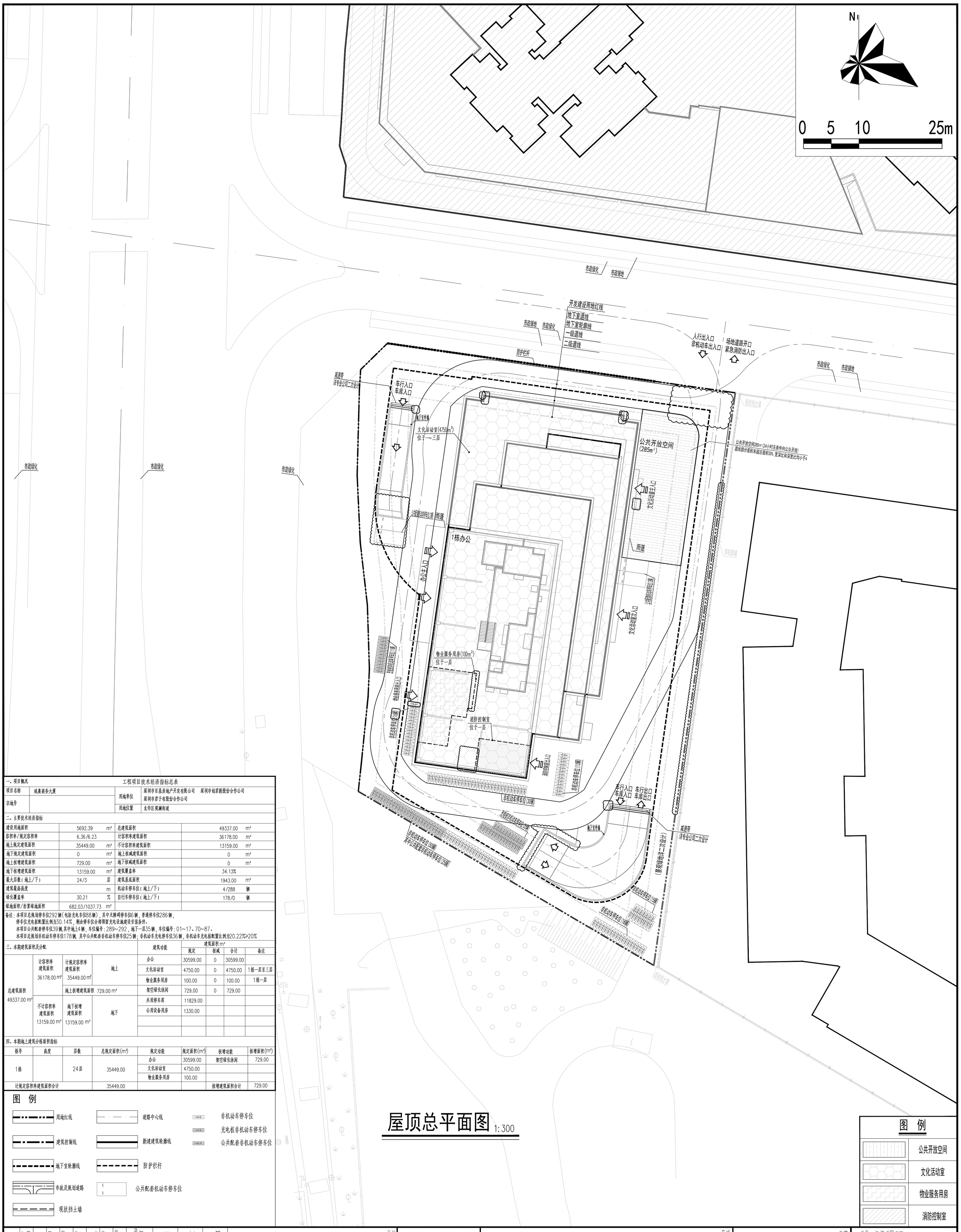


# 屋顶总平面图 1:300

## 图 例

| | |
|---|---|
| 公共开放空间 | |
| 文化活动室 | |
| 物业服务用房 | |
| 消防控制室 | |

## 图 例

| | | |
|---|---|---|
| 用地红线 | 道路中心线 | 非机动车停车位 |
| 建筑控制线 | 新建建筑轮廓线 | 充电桩非机动车停车位 |
| 地下室轮廓线 | 防护栏杆 | 公共配套非机动车停车位 |
| 市政及规划道路 | 公共配套机动车停车位 | |
| 现状挡土墙 | | |

## 工程项目技术经济指标总表

| 一、项目概况 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 珑熹商务大厦 | 用地单位 | 深圳市百基房地产开发有限公司 深圳市创君新股份合作公司 深圳市君子布股份合作公司 |
| 宗地号 | | 用地位置 | 龙华区观澜街道 |

| 二、主要技术经济指标 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 5692.39 | m² | 总建筑面积 | 49337.00 | m² |
| 容积率/规定容积率 | 6.36/6.23 | | 计容积率建筑面积 | 36178.00 | m² |
| 地上规定建筑面积 | 35449.00 | m² | 不计容积率建筑面积 | 13159.00 | m² |
| 地下规定建筑面积 | 0 | m² | 地上核减建筑面积 | 0 | m² |
| 地上核增建筑面积 | 729.00 | m² | 地下核减建筑面积 | 0 | m² |
| 地下核增建筑面积 | 13159.00 | m² | 建筑覆盖率 | 34.13% | |
| 最大层数(地上/下) | 24/3 | 层 | 建筑基底面积 | 1943.00 | m² |
| 建筑最高高度 | | m | 机动车停车位(地上/下) | 4/288 | 辆 |
| 绿化覆盖率 | 30.21 | % | 自行车停车位(地上/下) | 178/0 | 辆 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 682.03/1037.73 | m² | | | |

备注:本项目总规划停车位292辆(包括充电车位88辆),其中无障碍停车位6辆,普通停车位286辆,
停车位充电桩配置比例为30.14%,剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。
本项目公共配套停车位39辆,其中地上4辆,车位编号:289~292,地下一层35辆,车位编号:01~17、70~87。
本项目总规划非机动车停车位178辆,其中公共配套非机动车停车位25辆;非机动车充电停车位36辆,非机动车充电桩配置比例为20.22%>20%

| 三、本期建筑面积及分配 | | | | 建筑功能 | 建筑面积 m² 规定 | 核减 | 合计 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积 49337.00 m² | 计容积率建筑面积 36178.00 m² | 计规定容积率建筑面积 35449.00 m² | 地上 | 办公 | 30599.00 | 0 | 30599.00 | |
| | | | | 文化活动室 | 4750.00 | 0 | 4750.00 | 1栋一层至三层 |
| | | | | 物业服务用房 | 100.00 | 0 | 100.00 | 1栋一层 |
| | | 地上核增建筑面积 729.00 m² | | 架空绿化休闲 | 729.00 | 0 | 729.00 | |
| | 不计容积率建筑面积 13159.00 m² | 地下核增建筑面积 13159.00 m² | 地下 | 共用停车库 | 11829.00 | | | |
| | | | | 公用设备用房 | 1330.00 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| 四、本期地上建筑分栋面积指标 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 栋号 | 高度 | 层数 | 总规定面积(m²) | 规定功能 | 规定面积(m²) | 核增功能 | 核增面积(m²) |
| 1栋 | | 24层 | 35449.00 | 办公 | 30599.00 | 架空绿化休闲 | 729.00 |
| | | | | 文化活动室 | 4750.00 | | |
| | | | | 物业服务用房 | 100.00 | | |
| 计规定容积率建筑面积合计 | | | 35449.00 | | | 核增建筑面积合计 | 729.00 |


深圳市华筑工程设计有限公司
SHENZHEN HUAZHU ARCHITECTURAL & ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
设计资质等级:甲级
DESIGN GRADE: CLASS A
建筑行业(建筑工程)甲级设计证书号:A214073562
LICENSE NO. OF ARCHITECTURAL DESIGN
地 址:深圳市福田保税区市花路68号天元大厦6层601室
ADDRESS: 4/F, Building C, Zhongtianyuan Building, No. 8 Huahua Road, Futian Free Trade Zone, Shenzhen.
电 话:0755-88648000
传 真:
Http://www.designplus.com


修改记录 REVISION REFERENCE

| 版次 REV. | 日期 DATE | 摘 要 DESCRIPTION |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

平面索引 KEY PLAN

会签栏

| | |
|---|---|
| 总 图 | |
| 建 筑 | |
| 结 构 | |
| 给 排 水 | |
| 空调通风 | |
| 电 气 | |

工程设计出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

| | |
|---|---|
| 建设单位 CLIENT | 深圳市创君新股份合作公司 深圳市君子布股份合作公司 深圳市百佳房地产开发有限公司 |
| 工程名称 PROJECT | 珑熹商务大厦 |
| 图 名 DWG TITLE | 屋顶总平面图 |
| 项目负责 PROJECT CHIEF | 王 珊 / 樊 欣 |
| 审 定 AUTHORIZED BY | 王迪钦 |
| 审 核 APPROVED BY | 李长明 |
| 专业负责 CHIEF | 李香琴 |
| 校 对 CHECKED BY | 樊 欣 |
| 设 计 DESIGNED BY | 王 奇 |
| 工程号 PROJECT NO. | HZ2023-412B |
| 图 号 DWG NO. | JS02-01(修1) |
| 电子存档号 ARCHIVE NO. | W22412B-JS02-01(修1) |
| 版 次 REV. | A |
| 图 别 DWG TYPE | 建施 |
| 日 期 DATE | 2026.02 |


本图版权归深圳市华筑工程设计有限公司所有
本图例必须经相关政府主管部门审批后方可实施