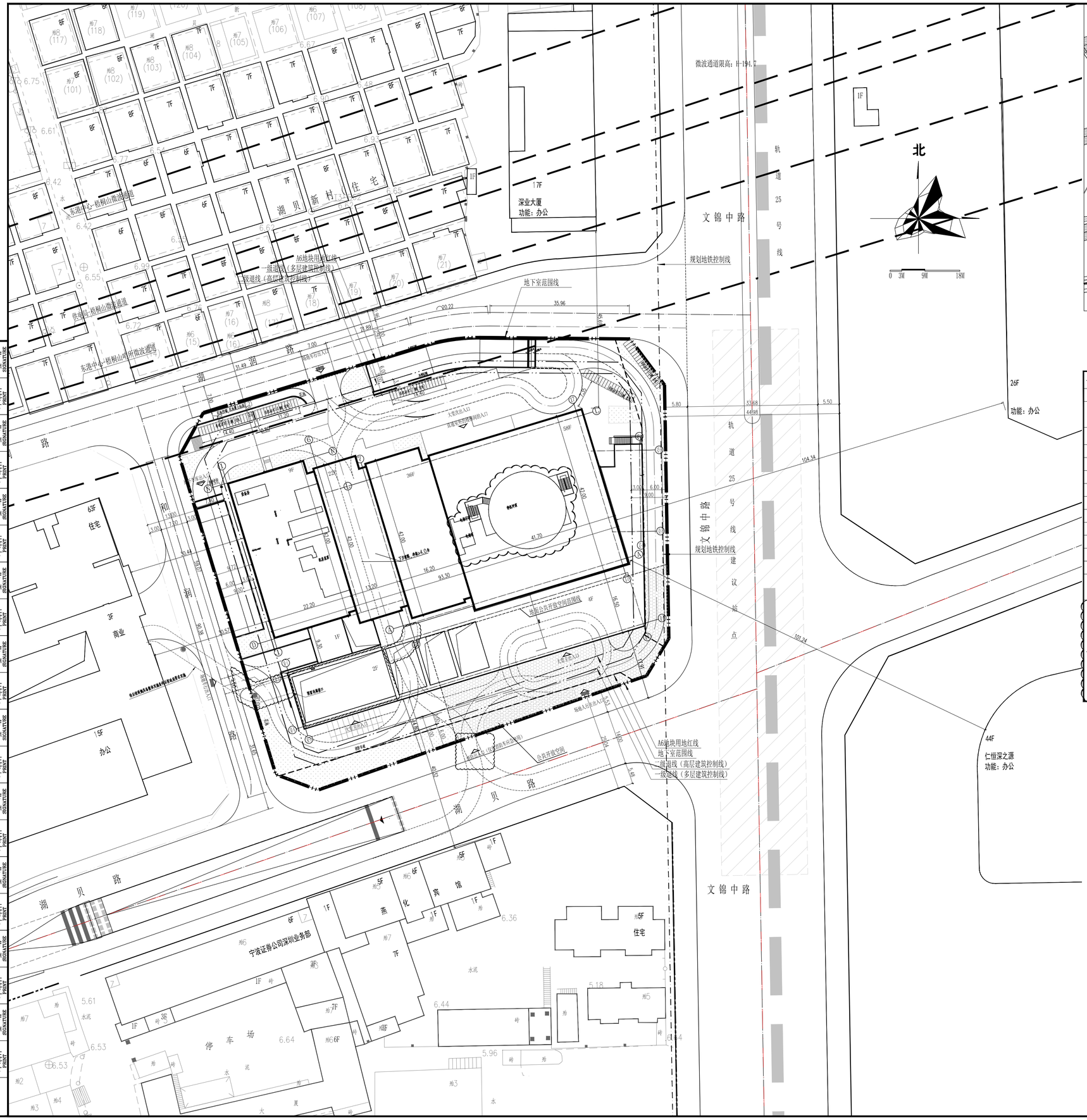

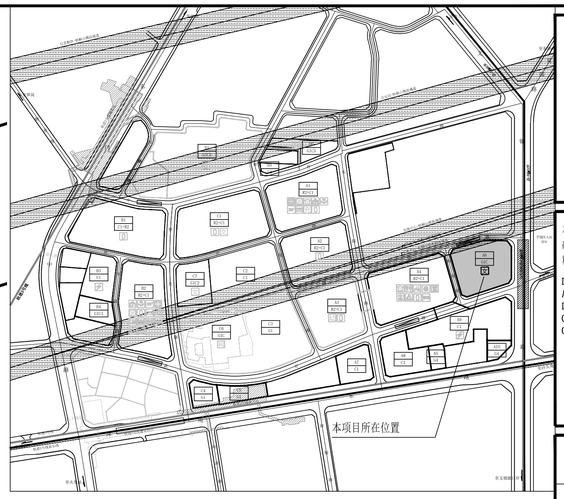

区域位置图

技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	罗湖未来大厦	用地单位	深圳市罗湖区人民政府(由深圳市罗湖区产业空间服务保障署代持)
宗地号/宗地代码	H214-0074	用地位置	深圳市东门街道文锦中路与湖贝路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	11257.25	m²	总建筑面积	186708.99	m²
规定容积率	12.50		计容积率建筑面积	147124.30	m²
地上规定建筑面积	139434.00	m²	不计容积率建筑面积	39584.69	m²
地下规定建筑面积	1000	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	6690.30	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	39584.69	m²	建筑覆盖率(一/二级)	48	%
最大层数(地上/下)	(68/4)	层	建筑基底面积	5427.69	m²
绿化覆盖率	30.01	%	机动车停车位(地上/地下)	0/680	辆
绿地面积/折算绿地面积	341.62/3036.57	m²	自行车停车位(地上/地下)	85/338	辆
其他					

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
总建筑面积m² 186708.99	计容积率建筑面积m² 147124.30	计规定容积率建筑面积m² 140434.00	地上	行政管理办公+医疗卫生设施(含物业管理用房 281m²)	139434.00	0	139434.00
			地下	区级文化设施	1000.00	0	1000.00
		地上核增建筑面积 6690.30 m²		架空绿化休闲	2486.49		
				消防避难空间	4203.81		
	不计容积率建筑面积 39584.69m²	地下核增建筑面积 39584.69 m²		公用设备用房	5794.83		
				共用停车库	33789.86		

图例

- 用地红线
- 建筑控制线
- 新建道路
  - 道路中心线
  - 道路边线
- 单体出入口
- 绿化示意
- 公共开放空间

设计说明：

1、坐标采用2000国家大地坐标系，高程采用1985年国家高程基准；
2、图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
3、建筑采用轴线定位；
4、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；
5、充电非机动车位后期景观增加遮雨措施。
6、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；
7、用地红线外不在本次报建范围，仅供示意；
8、建筑出入口正上方设有阳台时，设置防坠落物设施。
9、在场地临空侧高差≥0.7米时，均需要设置防护措施。

屋顶总平面图公示版 1:500

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。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING 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	韦诺嘉	
	徐旻玮	
专业负责 CHIEF ENGL	彭艳娥	
	黎归亮	
校对 CHECKED BY	彭艳娥	
设计 DESIGNED BY	郭京宏	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市罗湖区人民政府(由深圳市罗湖区产业空间服务保障署代持)
建设地点 SITE	深圳市东门街道文锦中路与湖贝路交汇处西北侧
工程名称 PROJECT	罗湖未来大厦
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图名 TITLE	屋顶总平面图公示版
合同号 CONTRACT No.	4002315
版次 EDITION No.	修2
日期 DATE	2025.5.15
图别 DRAWING TYPE	建总施
图号 DRAWING No.	AZ-01

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
市政 ARCHI.		
园林 ARCHI.		
幕墙 CURT.		
装饰 DECOR.		
燃气 GAS		
暖通 HVAC		
电气 ELEC.		
给排水 PLUMBING		
结构 STRUCT.		
建筑 ARCHI.		
会签 COORDINATION		