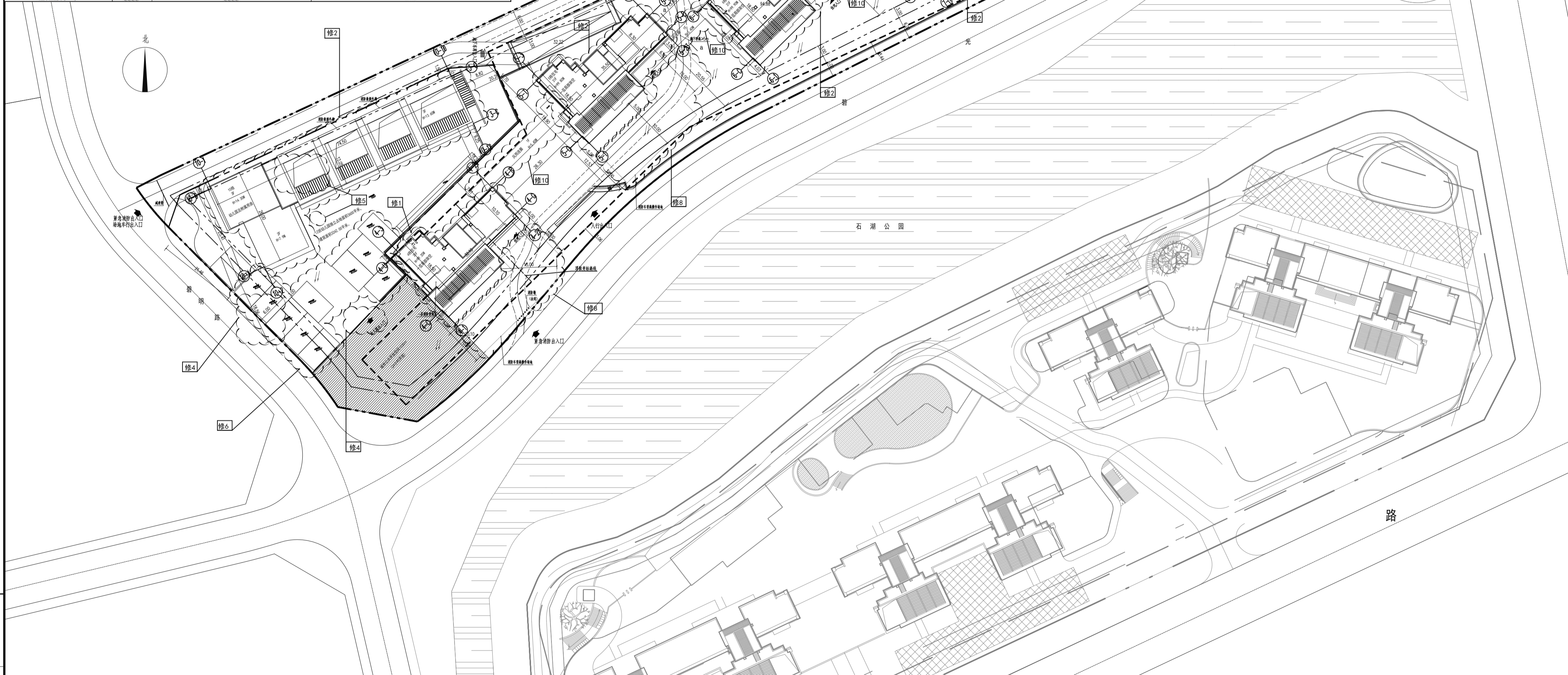


经济技术指标:

一、项目概况		宗地编号: A525-0083	用地单位: 深圳市明湖汇投资开发有限公司
二、主要经济技术指标		宗地编号: A525-0083	用地单位: 深圳市明湖汇投资开发有限公司
总建筑面积 (m ²)	20523.89	总建筑面积 (m ²)	131428
地上总建筑面积 (m ²)	84932	容积率/规定容积率	4.4/4.00
地下总建筑面积 (m ²)	82097	不计容积率建筑面积	46496
地上核准建筑面积 (m ²)	2835	地下核准建筑面积	46496
地上核准建筑面积 (m ²)	5083/2549	建筑密度率/限二/限	24.7%/24.2%
地下核准建筑面积 (m ²)	2106/5927	绿地率	42%
建筑高度 (m)	99.95	最大层数 (地上/下)	31/4层
停车位 (地上/下) (个)	2/943 (含充电桩189, 无障碍车位5)	公共停车位	0
非机动车停车位 (地上/下) (个)	252/0		
非机动车停车位 (地上/下) (个)	185		
90 (m ²) 以下建筑面积 (m ²)	152		
三、建筑功能及分布			
建筑功能	规定	核减	合计
住宅	7788	0	7788
商业	217	0	217
幼儿园	3242	0	3242
老年日间照料中心	750	0	750
架空绿化休闲	1755	0	1755
风雨连廊	644	0	644
城市公共通道	436	0	436
地下公共设备房	42098	0	42098
地下公共设备房	4398	0	4398
四、本地上建筑层数及高度			
楼号	高度 (m)	层数	规定功能
10栋 (幼儿园)	14.30	3层	幼儿园及附属用房
4栋	99.35	31层	消防控制室
			住宅
5栋	99.80	31层	住宅
			住宅
6栋	99.90	31层	住宅
			住宅
7栋	99.75	31层	住宅
			住宅
8栋	99.55	31层	住宅
			住宅
9栋	99.95	31层	老年日间照料中心
			住宅
五、本地上建筑层数比例			
层数	户数	户数	占比
1-3层	716	562	77%
4-9层	77724	55309	71%



总平面图 1:500
注: (本次修改仅限云线圈注部分)

- 图例:
- 用地红线
 - 新建建筑
 - 建筑正负零对应的绝对标高
 - 车库出入口
 - 已建建筑
 - 消防车道
 - 建筑红线
 - 道路
 - 道路设计标高
 - 基地出入口
 - 排水方向
 - 消防车道
 - 地下室边界线
 - 场地设计标高
 - 建筑安全出入口
 - 城市公共开放空间
 - 道路纵坡 (%)
 - 道路坡长 (m)
 - 挡土墙

- 说明:
- 图中坐标为深圳独立坐标系, 高程采用1956年黄海高程系统。
 - 本图中所注坐标: 红线指用地红线折点坐标。
 - 图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 - 图中所注距离, 建筑指建筑的外墙皮, 道路指路缘石内缘。
 - 本项目建筑散水为圆形散水。
 - 图中D表示地下室层数, F表示建筑地上层数, H表示建筑消防高度。
 - 图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
 - 图中用地红线之外的内容仅为示意。
 - 连接两侧的市政人行天桥另行设计、单独申报。
 - 北侧区域为待建地块, 地块标高待定; 北侧用地不在此次申报范围, 另行设计

备注

云科府4~10栋地块工程主要修改情况如下:

- 建设单位变更为“深圳明湖汇投资开发有限公司”;
- 项目名称更改为“云科府4-10栋”;
- 调整楼栋编号;
- 调整塔楼住宅、幼儿园外轮廓线, 及相应微调总图位置;
- 调整消防登高面位置及轮廓线;
- 连廊优化调整;
- 幼儿园位置调整, 主入口由西侧的碧明路修改到南侧的公共空间, 场地标高及正负零对应的绝对标高调整;
- 4栋楼层数由26层修改到31层, 高度由84.05米调整为99.35米
- 总停车位数量由原来975调整到945个, 满足《深圳市城市规划标准与准则》(2018年局部修订稿)要求;
- 地上核准面积计算调整, 地上核准面积由原来的“3377.22平米”调整为“2685平米”;

清研(人) 自审盖章

施工图审查批准

建设单位
深圳市明湖汇投资开发有限公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
深圳市同济人建筑设计有限公司

项目地址
深圳市福田区科技园南区深业大厦11号(旁岗厦北站)第五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN
Tel: 0755-86296332 Fax: 0755-86296312

项目名称
云科府4-10栋

项目编号
2019-01M-0004

子项目名称
总平面图

审定	日期
审核	2021-5-20
校对	2021-5-20
设计负责人	2021-5-20
项目经理	2021-5-20
专业负责人	2021-5-20
设计	2021-5-20
绘图	2021-5-20

图签名称
总平面图

专业	建筑	设计阶段
图号	ZT-ZS-01	修改版次
出图套数	A版	

注册执业人

本图增加非图签内容, 否则一律无效