



主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	简上商务大楼	用地单位	深圳市龙华简上股份合作公司
宗地号	A816-0065	用地位置	深圳市中益名浩房地产开发有限公司
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (m ²)	2747.98	总建筑面积 (m ²)	21557.36
计容积率建筑面积 (m ²)	14257.28	容积率/规定容积率	5.19/5.0
地上规定建筑面积 (m ²)	13740.0	不计容积率建筑面积 (m ²)	7300.08
地上核减建筑面积 (m ²)	0	地下规定建筑面积 (m ²)	0
地上核增建筑面积 (m ²)	517.28	地下核增建筑面积 (m ²)	7300.08
建筑基底面积 (一/二级) m ²	950.76	建筑覆盖率 (一级/二级)	34.6%/27.9%
地下核减建筑面积 (m ²)	0	绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	169.0/659.6
绿化覆盖率	30.15%	最高高度/最高点海拔高度 (m)	99.35/179.45
最大层数 (地上/地下)	18层/4层	机动车停车位 (地上/下)	2/108 (其中为充电桩33辆)
其他	公共空间138平方米 (位于地块南侧)		
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	规定容积率建筑面积 (m ²)	建筑功能
			规定
21557.36	14257.28	13740.0	商业
			核减
7300.08	517.28	100.0	办公
			合计
7300.08	7300.08	0	物业服务用房
			地上核增建筑面积 (m ²)
7300.08	7300.08	0	架空绿化休闲 (7层)
			地下核增建筑面积 (m ²)
7300.08	7300.08	0	共用停车库 (-3F~半地下室1层)
			公用设备用房 (-3F~半地下室1层)

图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑物	[Symbol]	
2	某家国际大厦	[Symbol]	在建
3	屋顶绿化	[Symbol]	
4	地下室轮廓线	[Symbol]	
5	新建道路	[Symbol]	
6	建筑高度	[Symbol]	H=99.35m 从室外最低地坪算至屋顶完成面
7	10米宽消防登高场地	[Symbol]	长度铺建筑消防登高面
8	公共空间	[Symbol]	
9	挡土墙	[Symbol]	表示被挡土一侧
10	自行车位	[Symbol]	

- 说明：
- 设计依据：
 - 《市规划国土委龙华管理局关于深圳市龙华简上股份合作公司非农建设用地的批复》(深规土龙华【2017】351号)；
 - 《深圳市建设用地规划许可证》(深规划资许LA-2019-0048号)；
 - 甲方提供的电子版地形图、用地北面市政路青龙西街施工图；
 - 国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准；
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定；
 - 社区公配包括物业管理用房。
 - 本项目规定建筑面积、核增建筑面积、核减建筑面积最终以测绘结果为准；
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准；
 - 半地下室的商业及大堂面积按《深圳市建筑设计规则》3.1.1.2条计入地上建筑面积，半地下室计入地下层数，半地下室核增建筑面积计入地下核增建筑面积；
 - 本图坐标系为深圳独立坐标系，高程系统为56年黄海高程系；
 - 本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物屋顶正投影外轮廓；建筑间距、建筑退界间距均标注至幕墙外墙；
 - 本图新建建筑均以轴线交点定位；
 - 消防登高场地与建筑物之间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物，如路灯、高大乔木等；消防登高场地与建筑物之间范围内的道牙均做平道牙；
 - 图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米；
 - 本建筑最高点海拔高度为179.45米，为消防泵房屋顶女儿墙顶。

公	总图 SITE	强电 ELEC.
建	建筑 ARCH.	弱电 TELE.
结	结构 STRU.	暖通 MECH.
给	给排水 PLUM.	燃气 GAS.

日期 DATE	修订内容 DESCRIPTIONS	版本 REV.

注册章
SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT
深圳市龙华简上股份合作公司
深圳市中益名浩房地产开发有限公司

平面示图
KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	夏照	夏照
工程设计负责 DESIGN CHIEF	徐基云 宋迎	徐基云 宋迎
审定 APPROVED BY	鲁艺	鲁艺
审核 EXAMINED BY	周新	周新
校核 CHECKED BY	宋迎	宋迎
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	于丽霞	于丽霞
设计 DESIGNED BY	于丽霞	于丽霞
绘图 DRAWN BY	于丽霞	于丽霞

工程项目
PROJECT
简上商务大楼

工程子项目
SUB PROJECT

图名
DRAWING TITLE
总平面图

工程号 PROJ. NO.	20190010	子项号 SUB. NO.		版本号 REVISION	1.0
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	总图		
图号 FIG. NO.	AW-S-0201(修1)				
日期 DATE	2022.07	比例 SCALE	1:400		

HUAYI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号: AW144017173
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. AW144017173