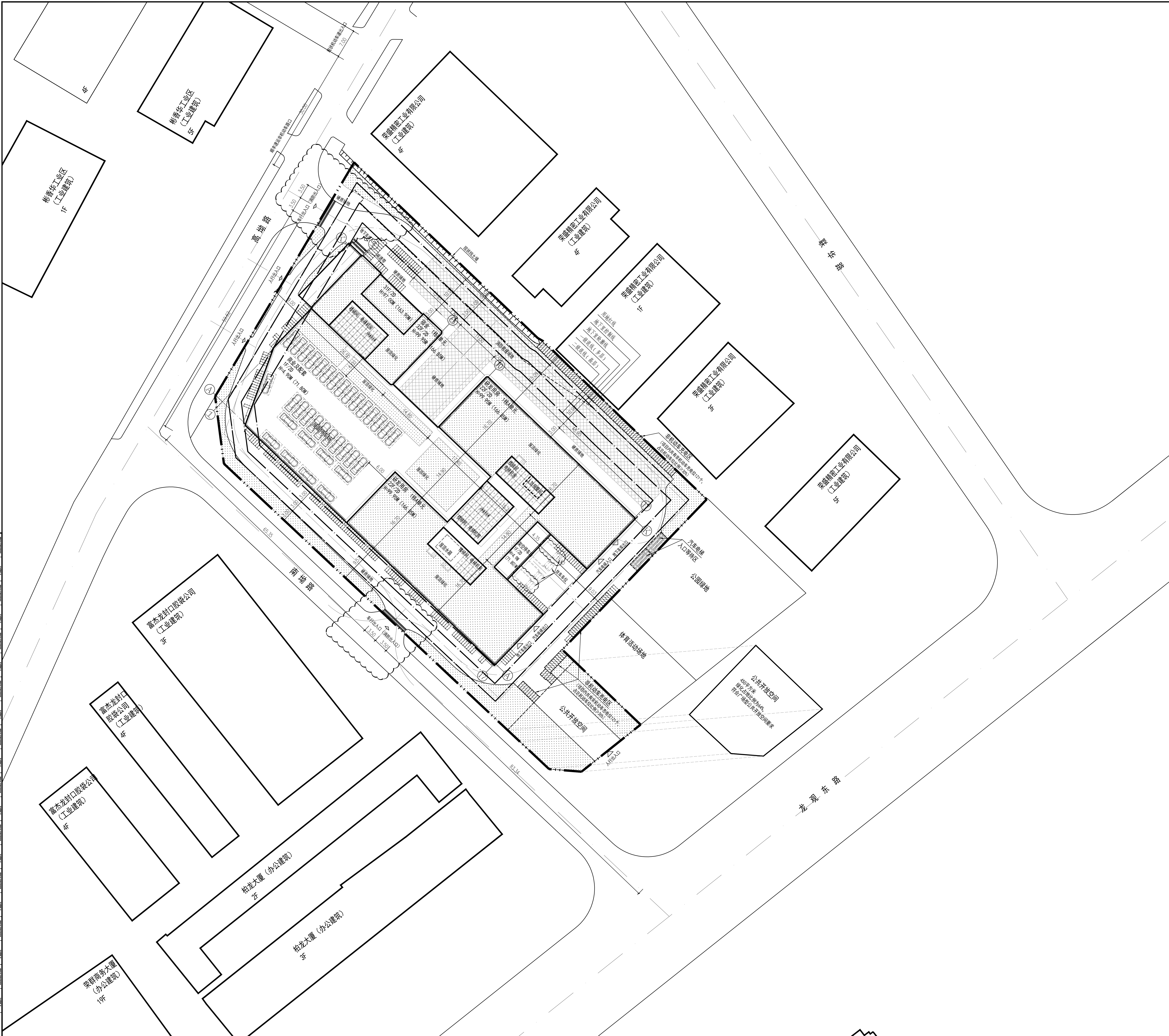




主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称

和泰大智慧大厦

用地单位

深圳市和泰置业发展有限公司

宗地号/宗地代码

A33-09B3

用地位置

龙华区龙光街道龙光大道与建发路交汇处东南角

二、主要经济技术指标

建设用地面积

8315.07m²

总建筑面积

68106.34m²

容积率/规定容积率

8.60/6.15

计容积率建筑面积

54942.19m²

地上规划建筑面积

51160m²

不计容积率建筑面积

13264.15m²

地上建筑基底面积

0m²

地上核减建筑面积

0m²

地下新增建筑面积

3702.19m²

地下新建建筑面积

0m²

地下新增建筑面积

12364.15m²

建筑层数(含±0.00)

46.34M/25.77M

最大日照(北↑下)

地上12.3%及地下2%

建筑基底面积

3850.0m²

建筑最高高度

99.95m(距室外地坪至屋面)

机动车停车位(地上/地下)

地上14个/地下338个
(其中含12个机械车位、2个无障碍车位)

绿化覆盖率

≥11.22%

自行车停车位(地上/地下)

地上400个/地下70个

楼面荷载/折算楼面荷载

844.5N/m²/51.55kN/m²

其他

三、本期建设内容及分配

建筑功能

建筑面积(m²)

规定

增减

合计

总建设内容
68106.34m²

计容积率
建筑面积
54942.19m²

地上

产业研发用房

35800

0

35800(含创新楼
产业用房4301,
总部商务用房133)

商业

12730

0

12730

营业配套设施

400

0

400

文化展览室

1000

0

1000

社区级公共配套用房

1000

0

1000

邮政所

150

0

150

公共厕所

60

0

60

架空连廊休闲

2681.07

架空停车场

1021.12

公共设备用房

1307.95

共用车库

1936.20

四、本期住宅户型比例

总量

户型套内建筑面积小于50㎡

占总套量比例

户数

建筑密度

图例

用地红线

Y=502194.540

建筑红线

66.90

地下室外墙轮廓线

66.90

道路红线、转弯半径

10.00(67.30)

新建计容积率

绿地

建筑高度

32F/2D

测量坐标

室外地坪标高

±0.00

室外楼梯标高

室外地坪标高

硬铺装

消防车通道

出入口标志

非机动车停车位

消防车停车位

1.5x3.0
15.00

地上/地下层数

消防车道线宽

≥3.0m

消防登高操作场地

≥10.0m

消防车通道

≥3.0m

出入口标志

≥1.5m

非机动车停车位

≥1.5m

消防车停车位

≥1.5m

地上/地下层数

≥1.5m

说明:

1. 本项目设计复核《深圳市城市标准与准则》、《深圳市建筑设计通则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定;

2. 社区公配包括文化活动室1000m²、社区级公共配套用房1000m²、公共厕所60m²、邮政所150m²,建成后需按规定移交政府。

3. 本项目规定建筑面积、按增建建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(豁路)为准。(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附带内容变化的,应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关资料)

5. 本项目名称为“和泰大智慧大厦”。

6. 本图根据甲方提供的用地红线图、路网、地形图以及规划方案等进行设计。

7. 图中建筑物为建筑物的屋顶轮廓平面,所述建筑间距均为建筑物外墙面之间距离。

8. 图中尺寸和标高均以米为单位,所用高程为1956年黄海高程系。

9. 所用坐标系为2000国家大地坐标系。

10. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间距离或建筑物外墙面与用地红线之间的距离。

11. 地下室顶板平均覆土≥1.2米。

12. 图中绿地、室外台阶、道路、景观等由甲方委托专业公司二次设计。

13. 本工程±0.00相当于绝对标高首层平面图。

14. 消防车进转弯半径12米,车道宽度、高度均≥4米。

15. 消防车进消车道不小于75吨,消防车进及消防救援登高操作场地应采用硬质铺装。
消防车进及消防救援登高操作场地下方结构、管道和暗沟等均必须能承受相应承载压力。

16. 消防车通、消防登高操作场地与建筑之间不设妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

17. 项目基地出入口及车库出入口均应按要求设置安全减速设施,具体做法详见二次深化设计。

18. 各塔楼消防登高操作场地计算

塔楼

周长(米)

1/4周长(米)

长边长度(米)

登高操作
场地长度(米)

1栋A单元(研发中心)

262.12

65.53

48.90

60.60

1栋D单元(宿舍)

67.00

16.75

26.30

30.65

结论:各塔楼消防登高操作场地长度大于周长1/4,且不小于一个长边长度。

修改记录

审核人

修改日期

修改原因

CHECKED BY

REVISION DATE

REVISION REASON

修改人

方案设计

方案设计师

审核人

制图

审核人

审核人

印刷

审核人

审核人

建设单位

深圳市和泰置业发展有限公司

建设地点

龙华区龙光街道

工程名称

和泰大智慧大厦

子项名称

1栋

图名

总平面图

合同号

1072103

版次

V1.2

日期

2025.06

图别

建筑

图号

J-01(附2)

总平面图 1:300

北