



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、披露、散布或复制本文件及其材料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUCUING 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.

项目名称	胶华楼	用地单位	深圳市投资控股有限公司
宗地号/宗地代码	H401-0054	用地位置	深圳市罗湖区

二、主要技术经济指标

建设用地面积	8148.76	㎡	总建筑面积	25233	㎡
容积率/规定容积率	2.47/2.37	—	计容积率建筑面积	20159	㎡
地上规定建筑面积	13280	㎡	不计容积率建筑面积	5074	㎡
地下规定建筑面积	6050	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	829	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	5074	㎡	建筑层数（一/二/层）	40.71%	—
最大层数（地上/地下）	5/2	层	建筑基底面积	3317	㎡
建筑最高高度	23.10	m	机动车停车位（地上/下）	2/163	辆
绿地覆盖率	20.05%	—	自行车停车位（地上/下）	155/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	985 / 648	㎡	自用机动车停车位/公共机动车停车位	65/100	辆
无障碍机动车停车位	4	辆	充电桩数量/占总机动车位数比例	50/30.3% > 30%	个

其他

三、本期建筑面积及分配

		地上	地下	建筑功能	建筑面积㎡		合计
					规定	核减	
总建筑面积 25233㎡	计规定容积率建筑面积 19330㎡	地上	地下	旅馆	13280	0	13280
				旅馆	2200	0	2200
		地上核增建筑面积 829㎡	地下核减建筑面积 5074㎡	社会停车场	3700	0	3700
				片区通信机房	150	0	150
	不计容积率建筑面积 5074㎡	地上核增建筑面积 829㎡	地下核增建筑面积 5074㎡	架空层			177
				屋面平台楼梯间及机房			652
		地下核减建筑面积	地下核增建筑面积 5074㎡	架空层			56
				共用停车库			3031
				公用设备用房			1987

注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.容积率=地上/下规定建筑面积 / 地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

V1.1	2025.10	报工规修改
版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
修改记录		

加蓋圖章處

审 定 REVIEWED	陈一川	
审 核 REVIEWED	黄小薇	
项目负责 CAPTAIN	陈一川 邹定岚	
专业负责 CHIEF ENGINEER	王文祥	
校 对 CHECKED	柯幸福	
设 计 DESIGNED	刘辉杰	
方案设计 SYSTEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWING		
	印刷体	签 署

建设单位 UNIT	深圳市投资控股有限公司 深圳市城市建设开发(集团)有限		
建设地点	深圳市罗湖区		
工程名称 PROJECT	华侨城 (深圳银湖会议会议中心新建 客房及配套项目)		
子项、标段名称 SUBPROJECT-UNIT	1栋		
图名	屋顶总平面图		
版次 EDITION	V.1.1	日期 DATE	2025.11
图别 DRAWING TYPE	建初	图号 DRAWING NO.	1-01
合同号 CONTRACT NO.	4402405		
	设计号 DESIGN NO.		

[illegible]