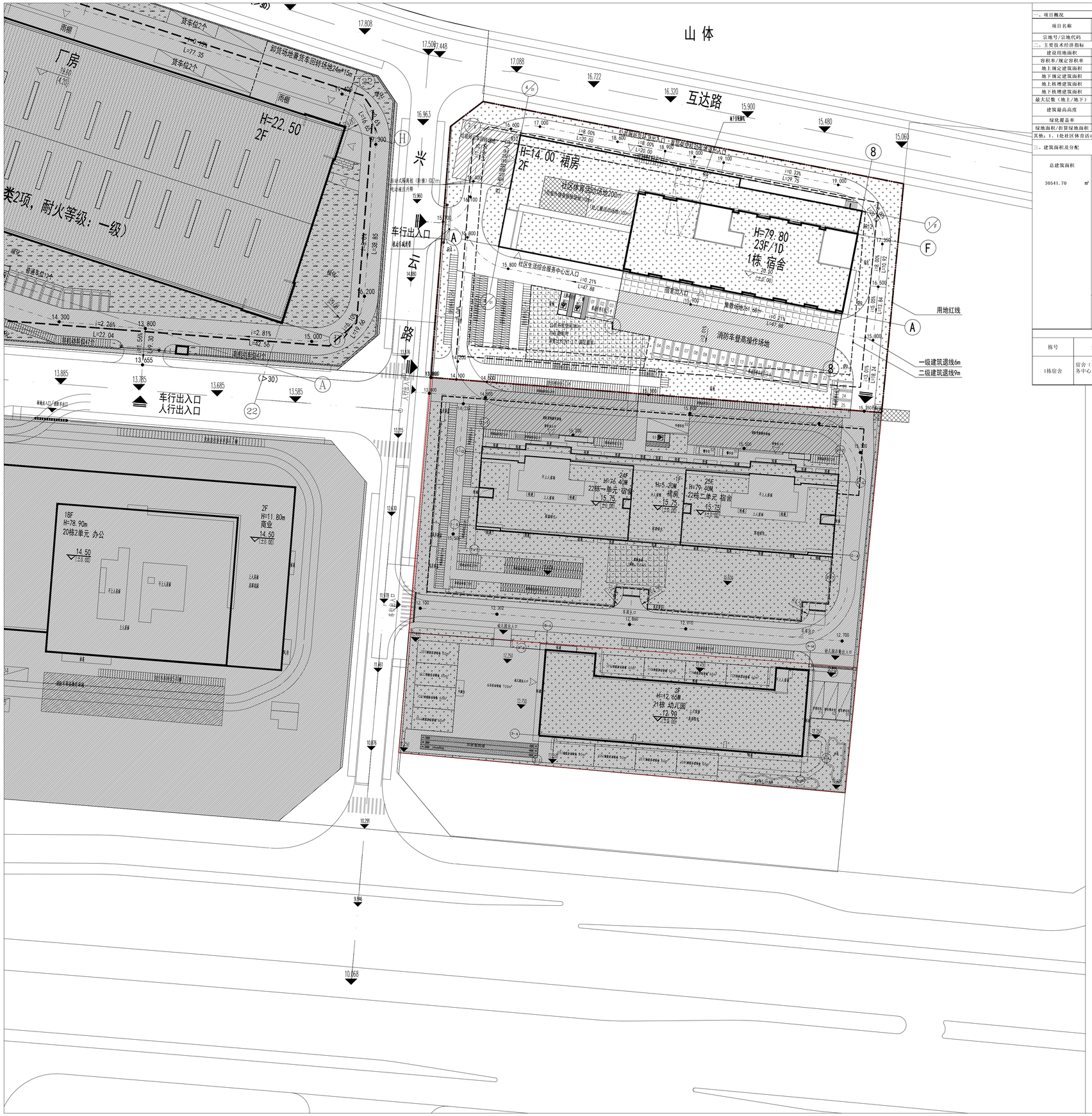

主要技术经济指标总表

一、项目概况						
项目名称	E2024-0002(暂定名)		用地单位	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司		
宗地号/宗地代码	E2024-0002		用地位置	深汕特别合作区（鹅埠街道）		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	7542	㎡	总建筑面积	30541.70	㎡	
容积率/规定容积率	3.78	3.50	计容积率建筑面积	28529.70	㎡	
地上规定建筑面积	26397.00	㎡	不计容积率建筑面积	2012.00	㎡	
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡	
地上核增建筑面积	2132.70	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡	
地下核增建筑面积	2012.00	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	32.45/15.62	%	
最大层数（地上/地下）	23/1	层	建筑基底面积	2447.50	㎡	
建筑最高高度	79.8	m	机动车停车位（地上/地下）	54\632(充电桩车位32辆，占比30%，无障碍车位2辆，占比2%)		辆
绿化覆盖率	40.00%	%	自行车停车位（地上/地下）	337\0(充电位116辆，占比34.42%)		辆
绿地面积/折算绿地面积	1447.30 / 1569.50	㎡				
其他：1、1处社区体育活动场地占耕楼屋面200㎡（含1处室外健身器械场地、1处儿童活动场地）；2、公共开放空间占地380㎡。						

三、建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
30541.70 ㎡	28529.70 ㎡	26397.00 ㎡	地上	宿舍	22597.00	0.00	22597.00
				社区生活综合服务中心	3300.00	0.00	3300.00
				社区综合环卫场所	500.00	0.00	500.00
			地下	/			
		地上核增建筑面积 2132.70 ㎡		屋面楼电梯间及机房	162.00		
				架空层化/休闲	765.00		
				架空车库	842.00		
				防垫落雨棚	98.70		
				变配电房	265.00		
	不计容积率建筑面积 2012.00 ㎡	地下核增建筑面积 2012.00 ㎡		共用停车库	1429.00		
				公用设备用房	583.00		

建筑单体测绘信息表

栋号	建筑功能	建筑面积（㎡）	地上层数/地下层数	地上高度/地下建筑深度（m）	地上建筑面积/地下建筑面积（㎡）	建筑基底面积（㎡）	正负零高程（m）	上传文件面积（㎡）
1栋宿舍	宿舍（社区生活综合服务中心、社区综合环卫场所）	30541.70	23/1	79.80/4.50	28529.70/2012.00	2447.50	20.50	30541.70

屋顶总平面图 1:500

0 5 10 20 30m

说明：

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2023年），《深圳市建筑设计规则》（2024年），建筑设计防火规范（GB50016-2014）（2018年版），建筑防火通用规范（GB55037-2022）等相关规范；

2.日照间距：本项目为宿舍，半数及半数以上的居室满足冬至日日照时长不少于1h；

3.本图尺寸未经特别说明均以mm,建筑物尺寸标注以外墙计；图中所标注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘；

4.本图坐标系采用国家大地2000-115坐标系,高程系采用1985国家基准高程系，坐标点为轴线交点；

5.用地红线范围以甲方提供的宗地号E2024-0002为绘制依据，总用地面积7542平方米。

5.本项目用地红线范围、面积应以正式核发的建设用地规划许可证为准；

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.用地红线外的道路标高以实际道路为准；

8.出入口处根据使用需求设置成品门卫房，建筑面积不大于10平米，岗亭基础采用C20混凝土，高度结合现状地坪标高不低于200，内置双层双向Φ6@250防裂钢筋网，或者结合成品门卫厂家要求施工，室外工程预留成品门卫岗亭用电条件，详见室外工程电气图纸

9.图中所示景观环境仅为示意，具体设计详见景观专业图纸；

10.挡土墙及放坡布置详见岩土工程设计图纸；

11.车道满足36t消防车荷载

12.宿舍总人数704人设集散场地261.68平方米

图例 ：

新建建筑		坐标点	X=2519621.553 Y=38603369.935
用地红线		建筑物室内地坪设计标高	±0.000
建筑控制线		内部道路设计标高	15.00
道路中心线		机动车停车位(普通)	
地面绿地		机动车停车位(充电)	
生活垃圾分类投放点		机动车停车位(货车)	
建筑物出入口		机动车停车位(普通)	
在建及现状建筑物		非机动车停车位	
场地出入口		消防车道	

会 签
COUNTERSIGN

建筑 Archi.		暖通 HVAC	
结构 Struct.		电气 Elec.	
给排水 Plumbing		工艺 Process	

注册师用章
Registered Architect/Engineer

成果章
Achievement

出图专用章
Issue

深圳市深汕特别合作区龙建规划设计有限公司
ShenZhen ShenShan Special Cooperation Zone Longjian Planing and Design Co.,Ltd
中华人民共和国住房和城乡建设部工程设计资质证书
Project Design Qualification Certificate By MOHURD
No.: A144065847

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心
Add.: Shenshan West Convention & Exhibition Center, Shenshan Special Cooperation Zone, Shenzhen
邮编 Post Co.: 518200

审定 Approved By	夏寅飞	夏寅飞
审核 Approve	陈前程	陈前程
项目负责人 Project Leader	夏寅飞	夏寅飞
专业负责人 Division Chief	陈前程	陈前程
校正 Check	林旭隆	林旭隆
设计 Design	王炜佳	王炜佳
工程名称 Project	E2024-0002(暂定名)	
工程项目 Sub Project	宿舍及公共服务设施	
图名 Title	屋顶总平面图	

工号 Project No.	250008J	图号 Drawing No.	JS-00-01
分号 Sub-No.	00	日期 Date	2026-04