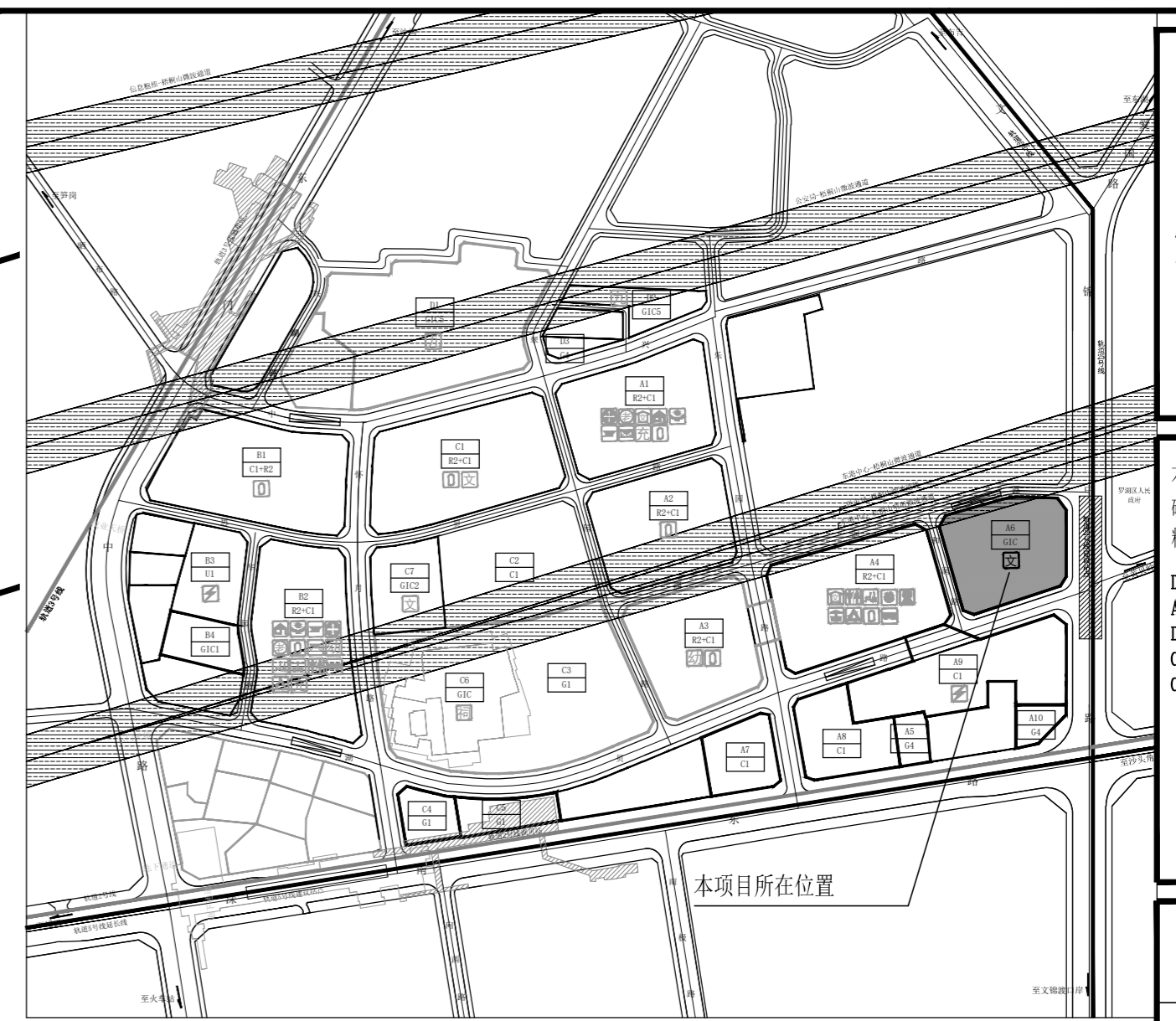


深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图拆(含CAD文件)量取尺寸,所有尺寸均以通过放样
确定,未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资
料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE.
DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

区域位置图



技术经济指标表

一、项目概况							
项目名称	罗湖未来大厦	用地单位	深圳市罗湖区人民政府(由深圳市罗湖区产业空间服务保障中心代持)				
宗地号/家地代码	H214-0074	用地位置	深圳市东门街道文锦中路与湖贝路交汇西北侧				
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	11257.25 m ²	总建筑面积	186708.99 m ²				
规定容积率	12.50	计容积率建筑面积	147124.30 m ²				
地上规定建筑面积	139434.00 m ²	不计容积率建筑面积	39584.69 m ²				
地下规定建筑面积	1000 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²				
地上核增建筑面积	6690.30 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²				
地下核增建筑面积	39584.69 m ²	建筑覆盖率(一/二级)	48 %				
最大层数(地上/下)	(58/4) 层	建筑基底面积	5427.69 m ²				
绿化覆盖率	30.01 %	机动车停车位(地上/地下)	0/680 辆				
绿地面积/折算绿地面积	341.62/3036.57 m ²	自行车停车位(地上/地下)	85/338 辆				
其他							
三、本期建筑面积及分配		建筑功能					
总建筑面积 186708.99 m ²	计容积率 建筑面积 147124.30 m ²	地上 140434.00 m ²	地下 39584.69 m ²	建筑面积 m ²			
				规定	核减	合计	
				行政管理办公+医疗卫生设施 (含物业管理用房 281 m ²)	139434.00	0	139434.00
				架空文化设施	1000.00	0	1000.00
				架空绿化休闲	2486.49		
				消防避难空间	4203.81		
				公用设备用房	5794.83		
				共用车库	33789.86		

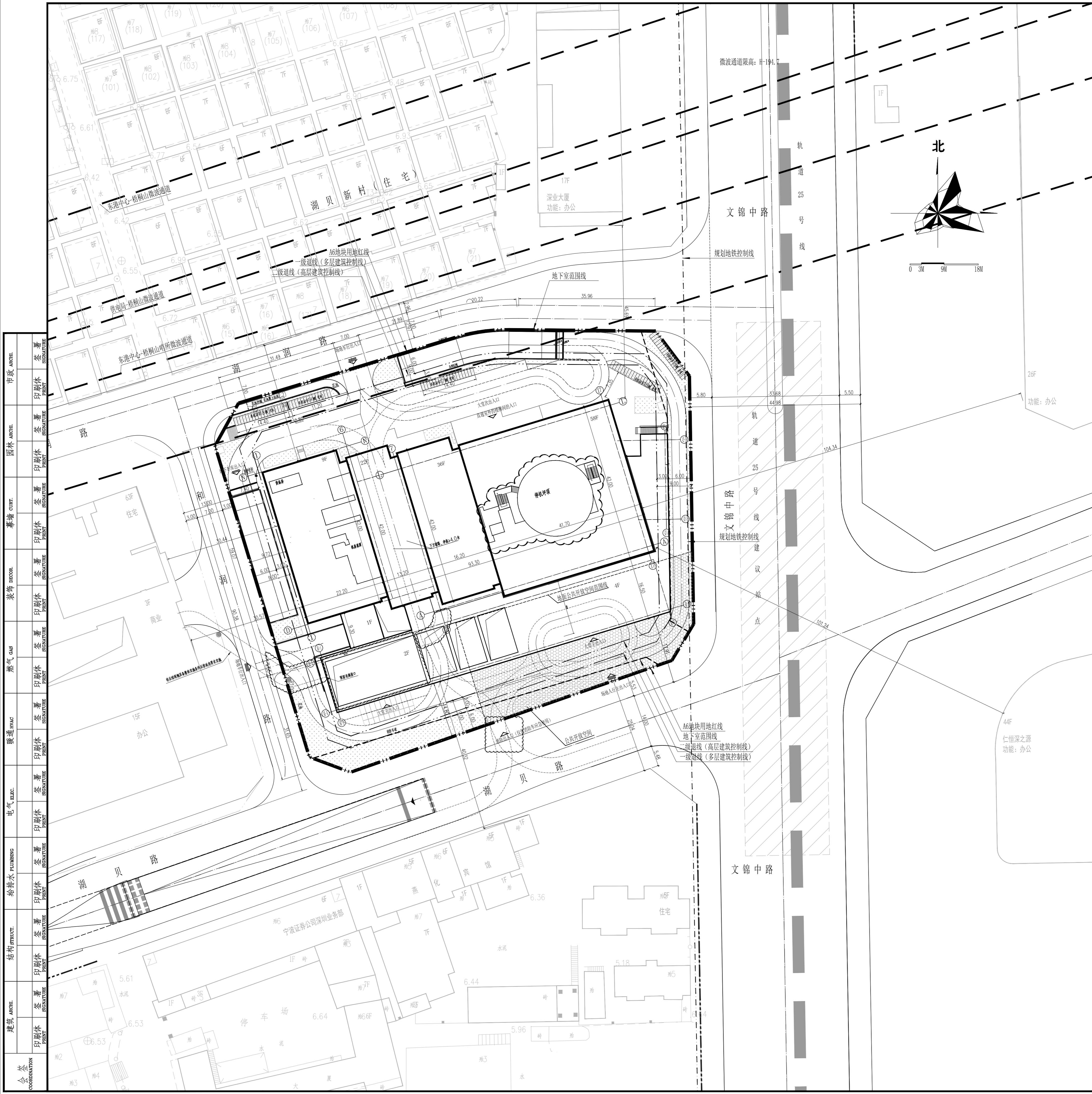
图例

	用地红线
	建筑控制线
	新建道路
	道路中心线
	道路边线
	单出入口
	绿化示意
	公共开放空间

设计说明:

1. 坐标采用2000国家大地坐标系,高程采用1985国家高程基准;
2. 图中尺寸、坐标及高程单位均为米。
3. 建筑采用轴线定位;
4. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面,所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离;
5. 充电非机动车后期景观增加遮雨措施。
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. 用地红线外不在本次报建范围,仅供示意;
8. 建筑出入口正上方设有阳台时,设置防坠落物设施。
9. 在场地临空侧高差≥0.7米时,均需要设置防护措施。

屋顶总平面图公示版 1:500



市政 ARCHI.	签字	印章
园林 LANDSCAPE	签字	印章
幕墙 CURTAIN WALL	签字	印章
装饰 DECORATION	签字	印章
暖通 HVAC	签字	印章
燃气 GAS	签字	印章
电气 ELECTRICAL	签字	印章
给排水 PLUMBING	签字	印章
结构 STRUCTURE	签字	印章
建筑 ARCHITECTURE	签字	印章
协调 COORDINATION	签字	印章

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON

修改记录 REVISION RECORD	
审定 APPROVED BY	冯春
审核 EXAMINED BY	冯春
项目负责 CAPTAIN	韦诺嘉 徐旻玮
专业负责 CHIEF ENGR.	彭艳娥 黎归亮
校对 CHECKED BY	彭艳娥
设计 DESIGNED BY	郭京宏
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	
制图 DRAWN BY	印刷体 签署

建设单位 CLIENT	深圳市罗湖区人民政府(由深圳市罗湖区产业空间服务保障中心代持)
建设地点 SITE	深圳市东门街道文锦中路与湖贝路交汇西北侧
工程名称 PROJECT	罗湖未来大厦
子项名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图名 TITLE	屋顶总平面图公示版
合同号 CONTRACT No.	4002315
版次 EDITION No.	修2 日期 2025.5.15
图别 DRAWING TYPE	建总施 图号 AZ-01