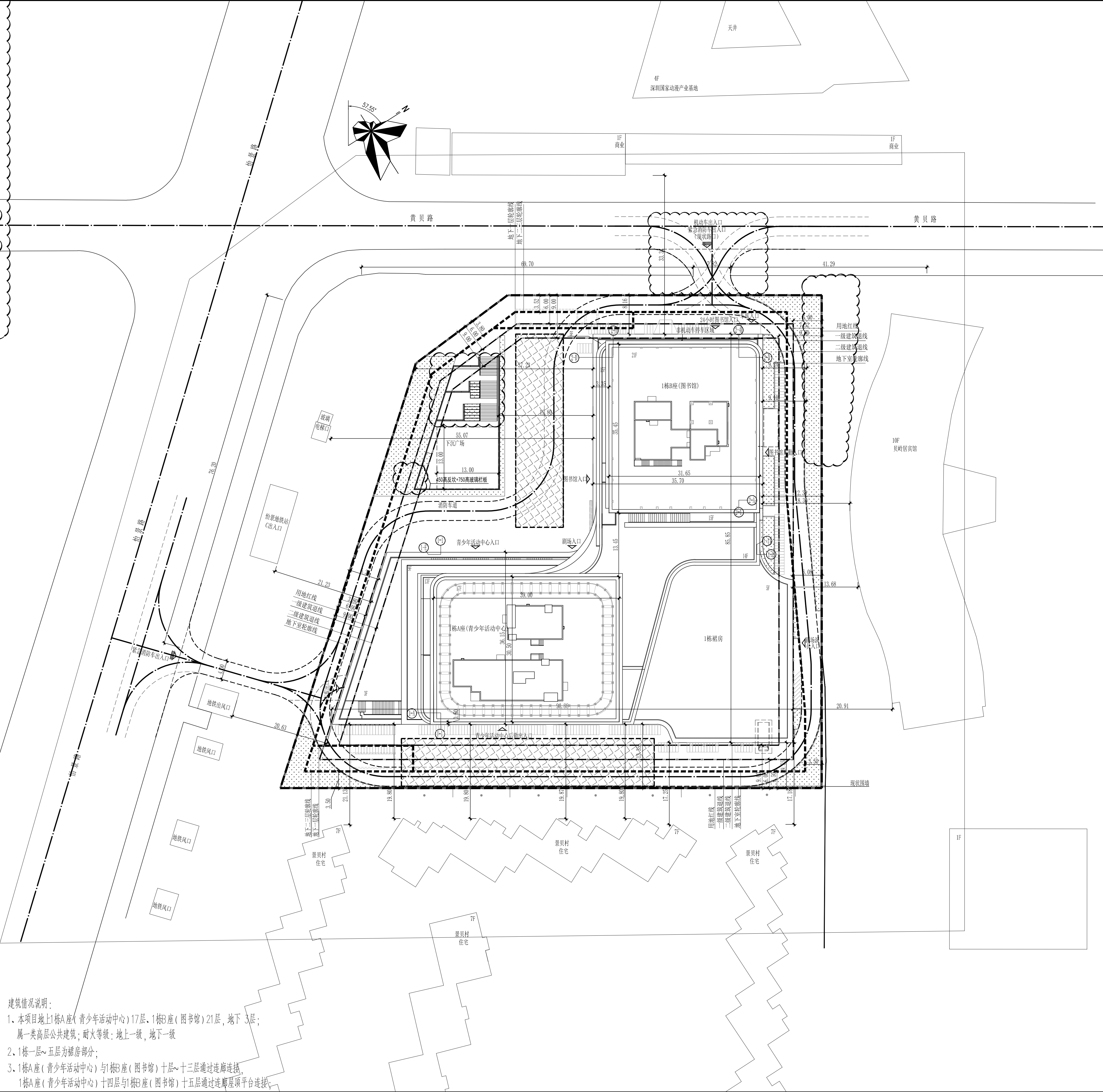


一、项目概况						
项目名称	罗湖一馆一中心		用地单位	深圳市罗湖区人民政府		
宗地号/宗地代码			用地位置	罗湖区黄贝路与怡景路交汇处东侧		
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	9968.06	m ²	总建筑面积	77077	m ²	
容积率/规定容积率	6.10/6.02		计容积率建筑面积	60730	m ²	
地上规定建筑面积	52600	m ²	不计容积率建筑面积	16347	m ²	
地下规定建筑面积	7400	m ²	地上核减建筑面积	0	m ²	
地上核增建筑面积	730	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²	
地下核增建筑面积	16347	m ²	建筑覆盖率(一/二级)	45.69/33.23	%	
最大层数(地上/下)	(21/3)	层	建筑基底面积	4554	m ²	
绿化覆盖率	15.58	%	机动车停车位(地上/下)	0/(280)	辆	
绿地面积/折算绿地面积	438.04/1114.91		非机动车停车位(地上/下)	(240/0)	辆	
三、本期建筑面积及分配			建筑功能			
			建筑面积 m ²			
			规划	核减	合计	
总建筑面积 (m ²) 77077	计容积率建筑面积 (m ²) 60730	地上	图书馆	25300	0	25300
			青少年活动中心	27300	0	27300
		地下	图书馆	4000	0	4000
			青少年活动中心	2550	0	2550
	地上核增建筑面积 (m ²)	730	配套服务用房	850	0	850
			架空绿化休闲		730	730
	不计容积率建筑面积 (m ²) 16347	地下核增建筑面积 (m ²)	架空公共空间		433	433
			共用停车库		11278	11278
公用设备用房				4636	4636	

- 说 明：
- 1、本图标注以米为单位。
 - 2、绿化设计详见景观专业图纸；
 - 3、环形消防车道应有至少两处与其他车道相连通；
 - 4、消防车道的净宽度和净高度均不小于4.0m；
 - 5、本项目为高层建筑，消防车转弯半径为12米；
 - 6、消防扑救场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；
 - 7、广场及消防扑救场地采用硬质铺地，消防扑救场地及其下方的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
 - 8、消防扑救场地与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙分别为3米、6.23米；（不小于3米且不大于10米）
 - 9、消防车道坡度不大于8%；消防扑救场地坡度不大于3%；
 - 10、建筑物与消防车扑救场地相对应的范围内，设置了直通室外的楼梯或直通楼梯间的入口；
 - 11、消防车道路面、扑救场地、消防车道及扑救场地下面的管道保护和暗沟等，能承受不小于36t的重型消防车驻停和支腿工作时的压力；
- 注：H建筑高度是从地面层建筑外墙接触室外地面的最低处起算，至屋面结构面的高度

图 例	
	新建建筑物
	新建道路
	纵断面坡度 (%)
	变坡点距离 (m)
	建筑出入口
	基地出入口/机动车出入口
	用地红线
	地下室范围线
	多层控制线
	高层控制线

屋顶总平面图 1:400



- 建筑情况说明：
- 1、本项目地上1栋A座(青少年活动中心)17层、1栋B座(图书馆)21层，地下 3层；
属一类高层公共建筑；耐火等级：地上一级，地下一级
 - 2、1栋一层~五层为裙房部分；
 - 3、1栋A座(青少年活动中心)与1栋B座(图书馆)十层~十三层通过连廊连接，
1栋A座(青少年活动中心)十四层与1栋B座(图书馆)十五层通过连廊屋顶平台连接；