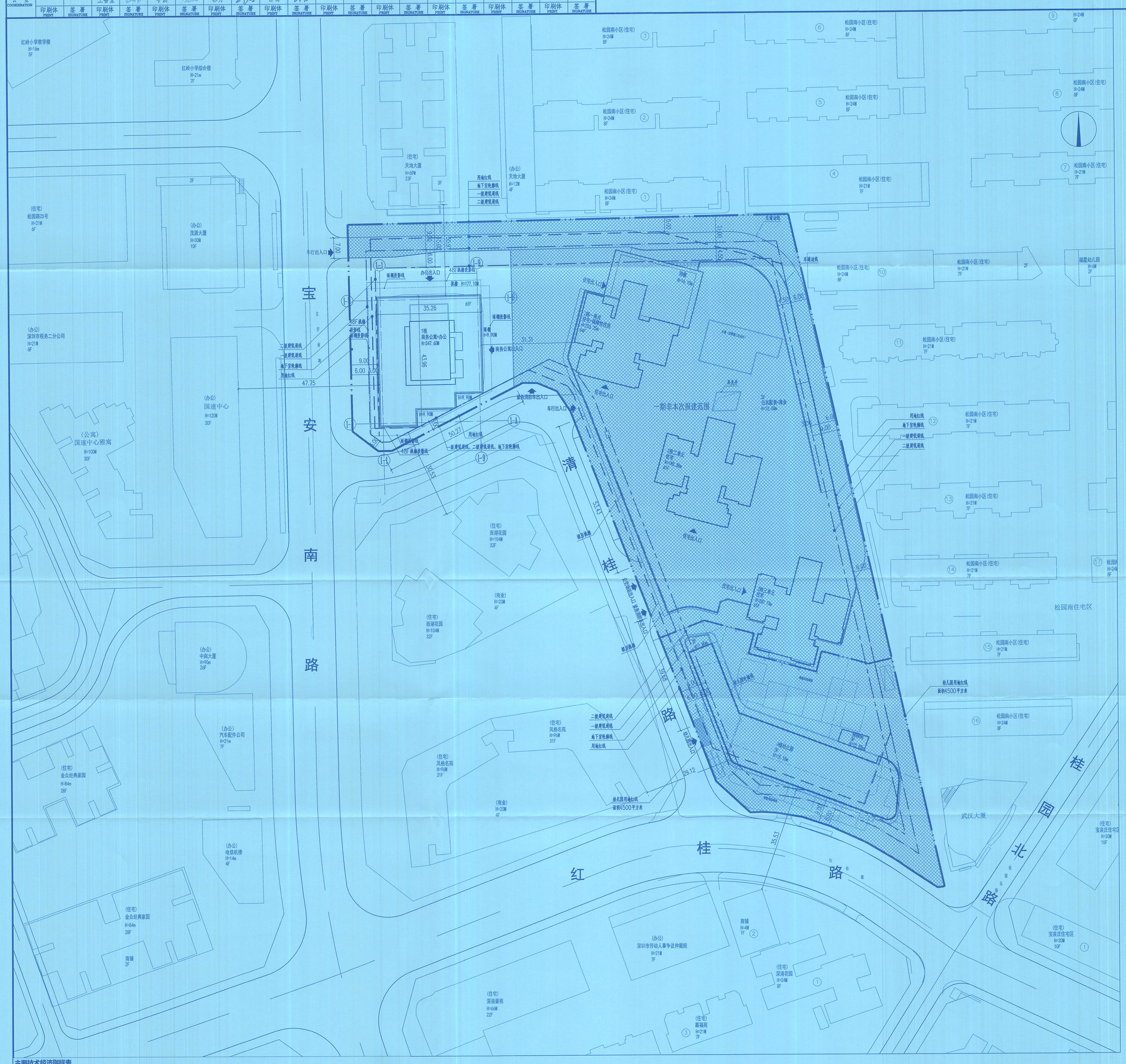
会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.		结构 STRUCT.		给排水 PLUMBING		电气 ELEC.		暖通 HVAC		燃气 GAS		装饰 DECOR.		幕墙 CURT.		园林 ARCHI.		市政 ARCHI.	
			王喜堂		李扬		郭方		孙杨											
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE



主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	庆廷里	用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司
宗地号/宗地代码	H203-0079	用地位置	宝安南路与红桂路交汇处东北侧

二、整宗地主要技术经济指标					
建设用地面积	21496.48	㎡	总建筑面积	303016.7	㎡
容积率/规定容积率	10.63/9.92		计容积率建筑面积	228437.44	㎡
地上规定建筑面积	210283	㎡	不计容积率建筑面积	74579.26	㎡
地下规定建筑面积	3000	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	15154.44	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	74579.26	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	50/17.70	%
最大层数(地上/下)	64（住宅）/5	层	建筑基底面积 [整宗地]	10748.24	㎡
建筑最高高度	247.60（住宅203.25）	m	机动车停车位(地上/下)	1459(0/1459)	辆
绿化覆盖率	36.00%	%	自行车停车位(地上/下)	605(605/0)	辆
绿地面积/折算绿地面积	2954.87/4784.43	㎡			
其它					

三、整宗地建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 303016.7	计容积率建筑面积㎡ 228437.44	计规定容积率建筑面积㎡ 213283	地上计规定容积率建筑面积㎡ 210283	住宅（含保障性住	122650	0	122650
				办公(含物业服务用	21573	0	21573
				商业	4200	0	4200
				商务公寓	52880	0	52880
				社区管理用房	500	0	500
				社区警务室	200	0	200
				便民服务站	500	0	500
				文化活动室	2000	0	2000
				幼儿园15班	4000	0	4000
				社区健康服务中心	1000	0	1000
				社区老年人日间照	750	0	750
				环卫工人休息室	30	0	30
			地下计规定容积率建筑面积㎡ 3000	公交首末站	3000	0	3000
		地上核增建筑面积㎡ 15154.44		架空绿化休闲	6587.71		
				骑楼下方空间	191.52		
				消防避难空间	7206.91		
				架空停车库	1168.3		
	不计容积率建筑面积 ㎡ 74579.26	地下核增建筑面积 ㎡ 74579.26		公用设备用房	14887.01		
				共用停车库	59692.25		

四、二期（0.000~247.600标高段）概况			
项目名称	庆廷里	用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司
宗地号/宗地代码	H203-0079	用地位置	宝安南路与红桂路交汇处东北侧

五、二期（0.000~247.600标高段）主要技术经济指标					
建设用地面积 [整宗地]	21496.48	㎡	总建筑面积	80051.44	㎡
容积率/规定容积率 [整宗地]	10.63/9.92		计容积率建筑面积	80051.44	㎡
地上规定建筑面积	75597	㎡	不计容积率建筑面积	/	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	4454.44	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	/	㎡	建筑覆盖率(一/二级) [整宗地]	50/17.70	%
最大层数(地上/下)	61/-	层	建筑基底面积 [整宗地]	10748.24	㎡
建筑最高高度	247.60	m	机动车停车位(地上/下)	/	辆
绿化覆盖率 [整宗地]	36.00%	%	自行车停车位(地上/下)	/	辆
绿地面积/折算绿地面积 [整宗地]	2954.87/4784.43	㎡			
其它					

六、二期（0.000~247.600标高段）建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积㎡ 80051.44	计容积率建筑面积㎡ 80051.44	计规定容积率建筑面积㎡ 75597	地上计规定容积率建筑面积㎡ 75597	办公	21092	0	21092
				商业	1625	0	1625
				商务公寓	52880	0	52880
			地下计规定容积率建筑面积㎡ /	/			
		地上核增建筑面积㎡ 4454.44		架空绿化休闲	1409.3		
				骑楼下方空间	191.52		
				消防避难空间	2853.62		
	不计容积率建筑面积 ㎡ /	地下核增建筑面积 ㎡ /					

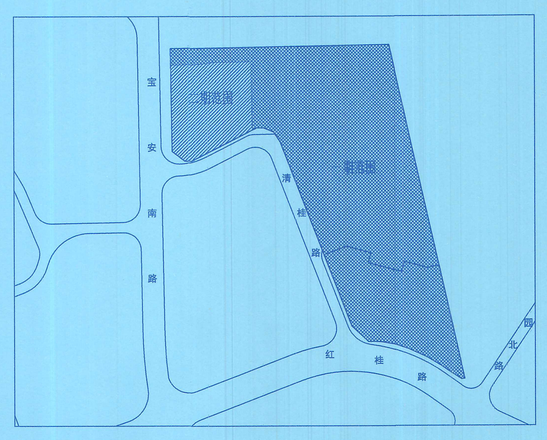
屋顶总平面图公告版 1:500

(0.000~247.600标高段)

北

说 明

1、本图依据项目用地规划许可证[地字第 440305202100044号]、专规批复函、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2、建筑各单体的相对标高±0.000即对应图中所示绝对高程值9.00;
3、图中坐标和标高均与用地红线坐标系统(国家大地2000坐标系)和地形图高程系统(1956黄海高程系)一致。
4、图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
5、图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
6、图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可证（路口）为准。
8、二期范围线外仅供示意。
9、建筑定位坐标为轴线交点坐标。
10、本项目规划限高350米，城市设计阶段及概念方案设计高度322.5米，目前正在按《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科[2021]76号）履行重大行政决策程序，本次审批仅对250米以下部分有效，后续按照市级重大行政决策结果执行。



一期范围线
二期范围线

分期建设示意图

图 例

用地红线		现状建筑	
二级建筑退线		新建建筑	
一级建筑退线		非本期设计范围	
地下室轮廓线	H=15.00m	建筑高度	
机动车道	8.00	室外标高	
9.00 / 123.00	绝对标高 / 相对标高	X=2495309.69 / Y=810721.30	城市坐标系
R12.00	半径		

分期说明:

项目建设规模较大，周边情况复杂，为有序推进项目建设，本项目申请分期建设。其中住宅塔楼、裙房、地下室、幼儿园一期建设；1栋办公商务公寓正负零以上部分及周边部分场地（满足施工堆场及基本施工操作场地的需求）二期建设，项目两期同步施工。一期包含全部公共配套设施及公共开放空间、社区体育活动场地，能够独立实现交通组织及消防验收。

具体分期情况如下:

一期范围:

包括2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元，3栋幼儿园，裙房以及整个地块地下室部分。

一期指标:

计规定积率面积 137686㎡，其中住宅122650㎡、办公481㎡、商业2575㎡、公共配套8980㎡、公交首末站地下3000㎡。

二期范围：1栋办公商务公寓正负零以上部分及周边部分场地（满足施工堆场及基本施工操作场地的需求）

二期指标:

计规定积率面积 75597 ㎡，其中办公21092㎡、商业1625㎡、商务公寓52880㎡。

图别 DRAWING TYPE	建筑	图名 TITLE	屋顶总平面图公告版 (0.000~247.600标高段)
图号 DRAWING No.	Z01	版次 EDITION No.	V0.2
合同号 CONTRACT No.	413003	日期 DATE	2024.06.12
工程名称 PROJECT	庆廷里	建设地点 SITE	深圳市罗湖区
子项名称 SUBPROJECT	二期	建设单位 CLIENT	深圳市京基房地产股份有限公司

制图 DRAWN BY	丁雪	方案设计 DESIGNED BY	赵百星
印刷体 PRINT	赵羽	签署 SIGNATURE	张俊星 文侠

校对 CHECKED BY	冯志勇	专业负责 CHIEF ENGI.	张俊星
签署 SIGNATURE	冯志勇	签署 SIGNATURE	张俊星

项目负责 CAPTAIN	张俊星	审核 EXAMINED BY	冯志勇
签署 SIGNATURE	张俊星	签署 SIGNATURE	冯志勇

审定 APPROVED BY	黄晓东
签署 SIGNATURE	黄晓东

版次 EDITION No.	修改日期 EDITION DATE	修改原因 EDITION REMARK

加建图章处 STAMP AREA

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：冯 志 勇
注册号：4400080-263
有效期：至2025年02月08日

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

不按照核准(出CAD)文件)量取尺寸，所有尺寸均须现场核对确定，未经设计师不得使用，盖章，教授建筑师文件及图纸。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(DRAWING CAD FILES)
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE BEFORE USE.
CONTENT: THIS DRAWING AND DESIGN IS THE PROPERTY OF SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD. ANY REPRODUCTION OR PUBLICATION WITHOUT WRITTEN CONSENT OF SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD IS PROHIBITED.
深圳市建筑设计研究总院有限公司版权所有 未经许可不得复制 JIANSHE 建设 JIANSHE 建设 JIANSHE 建设