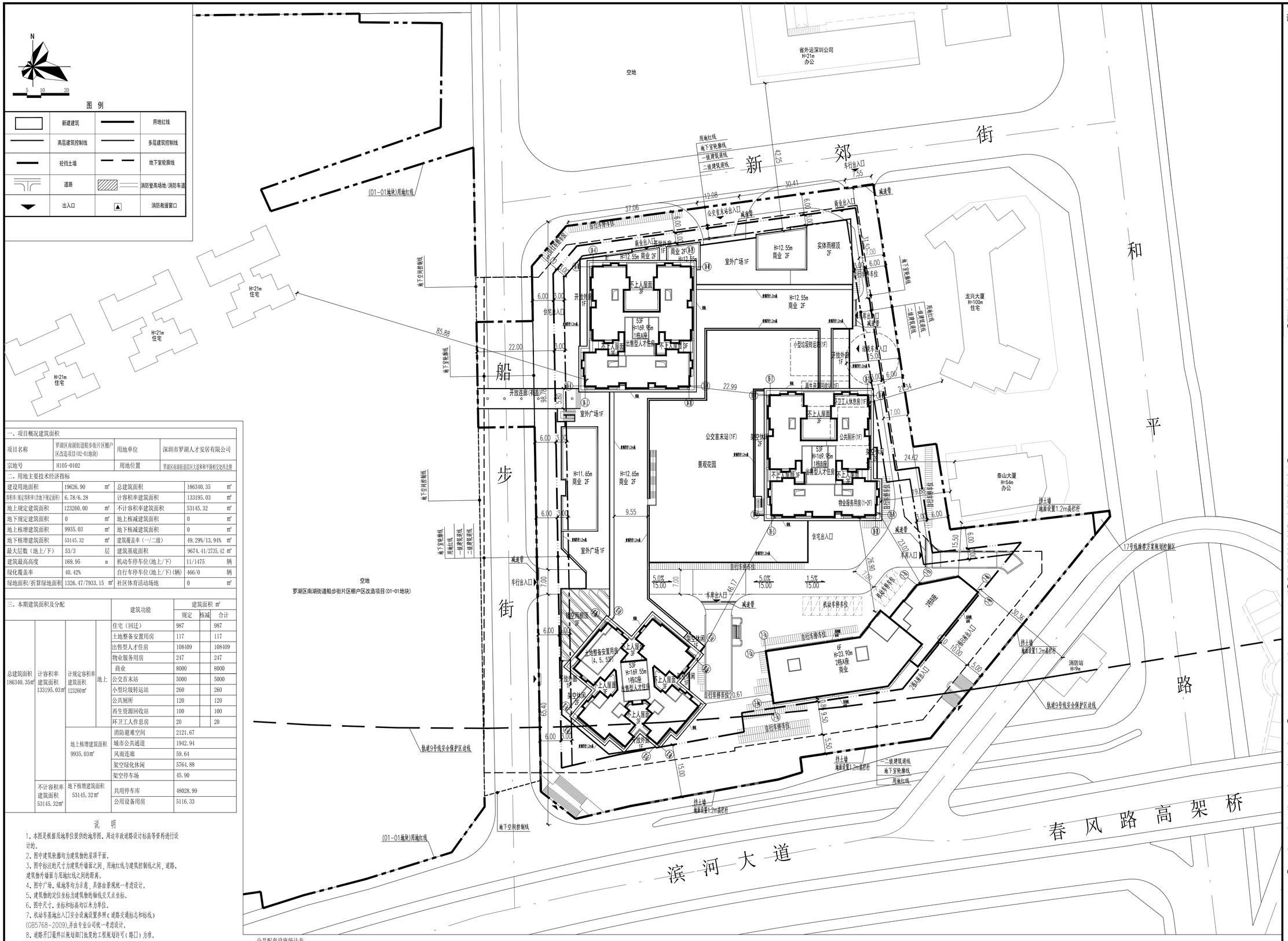


一、项目概况建筑面积			
项目名称	罗湖区南湖街道船步街片区棚户区改造项目(02-01地块)	用地单位	深圳市罗湖人才安居有限公司
宗地号	H105-0102	用地位置	罗湖区南湖街道田贝片区大望和和平路相交处西北侧

二、用地主要技术经济指标					
建设用地面积	19626.90	㎡	总建筑面积	186340.35	㎡
容积率/规定容积率(含地下规定面积)	6.78/6.28		计容积率建筑面积	133195.03	㎡
地上规定建筑面积	123260.00	㎡	不计容积率建筑面积	53145.32	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	9935.03	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	53145.32	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	49.29%/13.94%	㎡
最大层数(地上/下)	53/3	层	建筑基底面积	9674.41/2735.42	㎡
建筑最高高度	169.95	m	机动车停车位(地上/下)	11/1475	辆
绿化覆盖率	40.42%		自行车停车位(地上/下)(辆)	466/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	1326.47/7933.15	㎡	社区体育活动场地	0	㎡

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 186340.35㎡	计容积率建筑面积 133195.03㎡	计规定容积率建筑面积 123260㎡	地上	住宅(回迁)	987		987
				土地整备安置用房	117		117
				出售型人才住房	108409		108409
				物业服务用房	247		247
				商业	8000		8000
				公交首末站	5000		5000
				小型垃圾转运站	260		260
				公共厕所	120		120
				再生资源回收站	100		100
				环卫工人作息房	20		20
		地上核增建筑面积 9935.03㎡		消防避难空间	2121.67		
				城市公共通道	1942.94		
				凤雨连廊	59.64		
				架空绿化休闲	5764.88		
				架空停车场	45.90		
	不计容积率建筑面积 53145.32㎡	地下核增建筑面积 53145.32㎡		共用停车库	48028.99		
				公用设备用房	5116.33		

说 明

1、本图是根据用地单位提供的地形图、周边市政道路设计标高等资料进行设计的。
2、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。
3、图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
4、图中广场、绿地等均为示意，具体由景观统一考虑设计。
5、建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
6、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
7、机动车基地出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)，并由专业公司统一考虑设计。
8、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

公共配套设施统计表

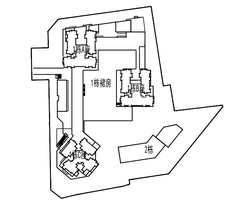
	设施名称	建筑面积(㎡)	设施位置
1	公交首末站	5000	1栋B座1F西侧
2	小型垃圾转运站	260	1栋B座1F北侧
3	公共厕所	120	1栋B座1F东侧
4	再生资源回收站	100	1栋B座1F北侧
5	环卫工人作息房	20	1栋B座1F东侧

屋顶总平面图(公告版) 1:500

说明:

版次 Rev.	日期 Date	修改原因 Reason for modify

平面位置示意图 Key Plane



会签栏 Countersign

方案			给排水	罗刚	
建筑	黄雅梁		暖通	李文祥	
	史楚林			林锋东	
结构	林碧雄		电气	赵金涛	
				陈旭	
主持人 Principal	王翔宇		项目负责 Pro. Mgr.	王晓明	
				史楚林	
审定 Approve	梁绿荫		专业负责 Arch./Engr.	黄继铭	
				史楚林	
审核 Review	王晓明		设计 Design	邹人仕	
校对 Checked	史楚林		绘图 Drawn	陈启铭	
				陈森林	

注册师章 Registered seal

工程设计出图章 Drawing seal

建设单位 Client	深圳市罗湖人才安居有限公司
工程名称 Proj. Name	罗湖区南湖街道船步街片区棚户区改造项目(02-01地块)
子项名称 Sub-Proj. Name	
图纸名称 DWG. Name	屋顶总平面图(公告版)
工程编号 Proj. NO.	W-SZ-JZ20112
子项号 Sub-Proj. NO.	
版次 Rev.	V1.0
图别 DWG. Style	总施
日期 Date.	2023.11
图号	ZS-01

WOWA 和华国际
深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd
建筑行业建筑工程甲级：A244060898 城乡规划编制资质乙级：(粤)城规编证字0201号

Aedas
香港鰂魚涌
华兰路18号
港岛东中心31楼
T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

图纸版权属本公司所有，仅适用于本工程，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。