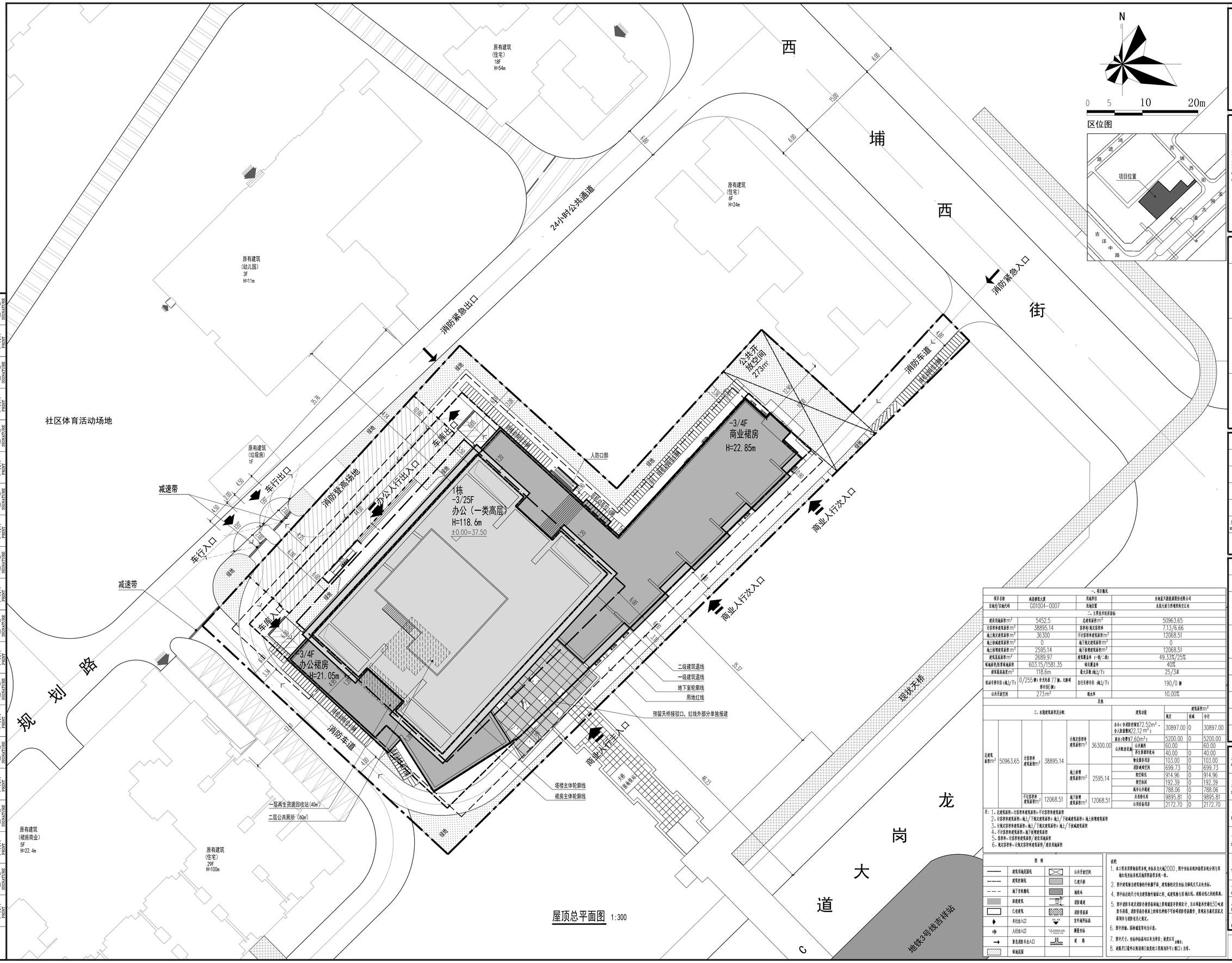

一、项目概况			
项目名称	鸿基禧悦大厦	用地单位	东旭蓝天能源源股份有限公司
宗地号/宗地代码	G01004-0007	用地位置	龙岗区坂田街道西埔社区北侧

二、主要技术经济指标			
建设用地面积m²	5452.5	总建筑面积m²	50963.65
计容积率建筑面积m²	38895.14	容积率/规定容积率	7.13/6.66
地上规定建筑面积m²	36300	不计容积率建筑面积m²	12068.51
地下规定建筑面积m²	0	地下规定建筑面积m²	0
地上按增建筑面积m²	2595.14	地下按增建筑面积m²	12068.51
建筑基底面积m²	2689.97	建筑覆盖率（一期/二期）	49.33%/25%
绿地面积/形象绿地面积	603.15/1581.35	绿化覆盖率	40%
建筑最高高度m²	118.6m	最大层数（地上/下）	25/3层
机动车停车位（地上/下）	0/255辆（非充电桩77辆，无障碍停车6辆）	自行车停车位（地上/下）	190/0辆
公共开放空间	273m²	雨水率	10.00%

其他	
容积率	7.13
绿地率	10.00%

三、本期建筑面积总计表						建筑面积m²		
					建筑功能	规定	赠送	合计
总建筑面积m²	50963.65	计容积率建筑面积m²	38895.14	计规定容积率建筑面积m²	36300.00	办公（含消防控制室72.52m²、令人防面积22.12m²）	30897.00	0	30897.00
						展览（含警室7.60m²）	5200.00	0	5200.00
						公共配套设施：公共厕所	60.00	0	60.00
						再生资源回收站	40.00	0	40.00
						物业服务用房	103.00	0	103.00
				地上按增建筑面积m²	2595.14	消防避难空间	699.73	0	699.73
						变压间之	914.96	0	914.96
						变压间之	192.39	0	192.39
						城市公共通道	788.06	0	788.06
						共用停车库	9895.81	0	9895.81
		不计容积率建筑面积m²	12068.51	地下按增建筑面积m²	12068.51	公用设备用房	2172.70	0	2172.70

注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下按减建筑面积+地上按增建筑面积
3、计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下按减建筑面积
4、不计容积率建筑面积=地下按增建筑面积
5、容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

图 例

——	建筑用地红蓝线	⊠	公共开放空间
— — —	建筑控制线		已建天桥
- - -	地下室轮廓线		地铁站
	拟建建筑		消防通道
	已建建筑		消防登高面
	车行出入口		室外地坪标高
	人行出入口		测量坐标
	紧急消防车出入口		说 明
	绿地范围		

说明：
1. 本工程采用黄海高程系统，坐标系为大地2000，图中坐标系统和高程系统分别与用地红线坐标系统及地形图高程系统一致。
2. 图中建筑物与建筑物的外轮廓尺寸，建筑物的定位坐标为轴线交叉点处坐标。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，或建筑物与用地红线，道路边线之间的距离。
5. 图中消防车道及消防登高场地上禁止铺设非承重构造，且应保证净空高度30m，道路平面图、消防登高场地上地埋化粪池不可与明渠消防管道横穿，管线应当满足国家及深圳市与消防有关之规定。
6. 图中挡墙，围墙墙面等均为示意。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位；坡度以百分数计。
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（修订）为准。

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.
印刷体 PRINT	陈知龙	谢鑫	涂尤莎	蒋宇翔	吴江					
签署 SIGNATURE										

审定 APPROVED BY	孙文静	
审核 EXAMINED BY	孙文静	
项目负责 CAPTAIN	陈知龙	
专业负责 CHIEF ENGI.	陈知龙	
校对 CHECKED BY	陈知龙	
设计 DESIGNED BY	罗冲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

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

建设单位 CLIENT	东旭蓝天新能源股份有限公司
建设地点 SITE	广东省深圳市龙岗区
工程名称 PROJECT	鸿基禧悦大厦
子项_单体名称 SUBPROJECT-UNIT	1栋
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	1092002
版次 EDITION No.	V1.0
日期 DATE	2021.08
图别 DRAWING TYPE	建施报
图号 DRAWING No.	105

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

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。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(EXCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA