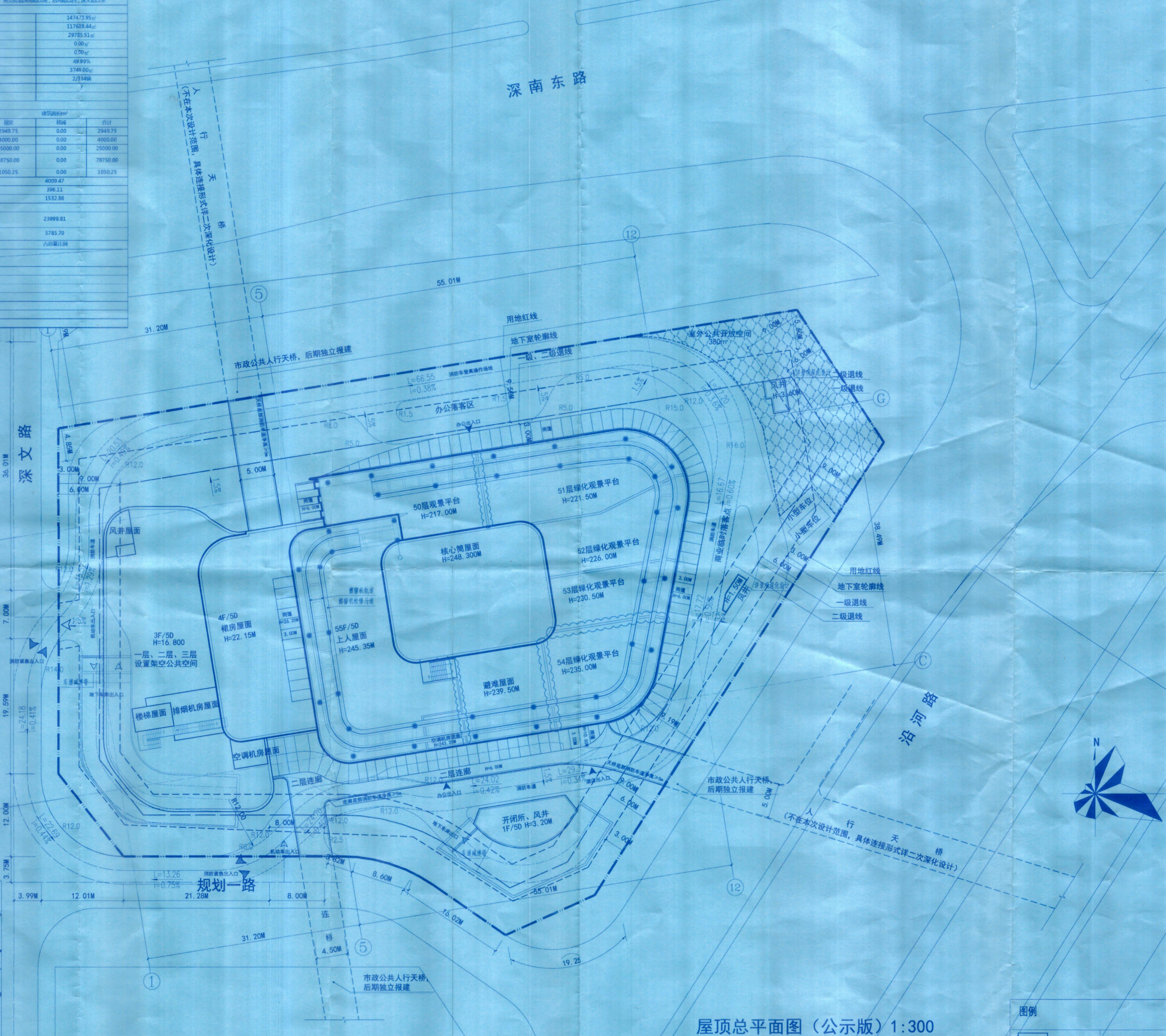
主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	深润大厦	用地单位	华润置地深南发展（深圳）有限公司
宗地号/宗地代码	H118-0019/2017-001-0052	用地位置	黄贝街道深南路以南，沿河路以西，深文路以东
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	7499.53㎡	总建筑面积	147473.95㎡
容积率/规定容积率	15.69 / 14.90	计容积率建筑面积	117688.44㎡
地上规定建筑面积	110699.75㎡	不计容积率建筑面积	29785.51㎡
地下规定建筑面积	1050.25㎡	地上核减建筑面积	0.00㎡
地上核增建筑面积	5938.44㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡
地下核增建筑面积	29785.51㎡	建筑覆盖率（一/二级）	49.99%
最大层数(地上/下)	55/5层	建筑基底面积（m²）	3749.00㎡
建筑最高高度	245.35m	机动车停车位(地上/下)	2/334辆
绿化覆盖率	30.05%	非机动车停车位(地上/下)	/
绿地面积/折算绿地面积	701.74㎡ / 1551.57㎡		
其它			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上	商业	2949.75	0.00	2949.75
				公共配套设施(文化活动室)	4000.00	0.00	4000.00
				酒店	25000.00	0.00	25000.00
				办公（含物业服务用房295.00m²）	78750.00	0.00	78750.00
		111750.00㎡	地下	地下商业	1050.25	0.00	1050.25
	117688.44㎡	地上核增建筑面积		消防避难空间	4009.47		
				架空绿化休闲	396.11		
		5938.44㎡		架空公共空间	1532.86		
147473.95㎡	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		共用停车库	23999.81		
	29785.51㎡	29785.51㎡		公用设备用房	5785.70		

四、本期住宅户型比例	总量	户型建筑面积<90㎡	占总量比例
户数			
建筑面积（㎡）			

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/下核减建筑面积＋地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
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


深南东路
人行天桥（不在本次设计范围，具体连接形式详二次深化设计）
市政公共人行天桥，后期独立报建
55.01M
31.20M
用地红线
地下室轮廓线
一级、二级退线
室外公共开放空间 380m²
二级退线
一级退线
风井 H=3.60M
办公落客区
消防车登高操作场地
L=66.55 i=0.38%
办公出入口
天桥底部消防车道净高≥5m
深文路
36.01M
38.49M
19.59M
7.00M
12.00M
3.75M
4.85M
3.00M
9.00M
6.00M
5.00M
风井屋面
3F/5D H=16.800
一层、二层、三层设置架空公共空间
4F/5D 裙房屋面 H=22.15M
楼梯屋面
排烟机房屋面
空调机房屋面
雨篷 H=6.00M
雨篷 H=26.25M
50层观景平台 H=217.00M
51层绿化观景平台 H=221.50M
52层绿化观景平台 H=226.00M
53层绿化观景平台 H=230.50M
54层绿化观景平台 H=235.00M
核心筒屋面 H=248.300M
55F/5D 上人屋面 H=245.35M
避难屋面 H=239.50M
擦窗机轨道
擦窗机检修马道
空调机房顶盖 H=243.20M
商业临时落客点
消防车道
小型车位
风井 H=1.50M
二层连廊
L=24.02 i=0.42%
L=29.37 i=0.34%
酒店出入口
连廊底部消防车道净高≥5m
开闭所、风井 1F/5D H=3.20M
地下车库出入口
车道减速带
机动车出入口
消防紧急出入口
规划一路
L=13.26 i=0.75%
3.99M
12.01M
21.28M
8.00M
连桥 4.50M
16.02M
8.60M
19.25
沿河路
5.00M
C
G
①
⑤
⑫

屋顶总平面图（公示版）1:300

区位图

说明
NOTES

1. 本设计是根据深圳市建设用地规划许可证《深规土许HG－2017－0027号》及罗湖更新局建设用地方案图，界址点坐标的用地红线，坐标及地形图进行设计。
2. 图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3. 图中建筑物的外轮廓为屋面平面，是建筑物的外墙轮廓，地下室边线为地下室外墙轮廓。
4. 图本内H表示为建筑物室外地面至建筑物最高点的垂直高度。
5. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其与道路、用地红线之间的距离。
6. 图中尺寸、转弯半径、坐标和标高均以米为单位。
7. 本图景观工程仅为示意，园林绿化，室外水池，自行车棚、无障碍坡道、园林小品设计具体另详园林专业公司设计图纸。
8. 市政支路具体设计另详市政设计图纸。
9. 用地红线外仅示意，不在本次申报审批范围内。
10. 本项目实施垃圾分类收集，垃圾容器设置地下一层，通过车库出口运输至场地外。
11. 场地内自行车道通过首层架空公共空间连接到深文路公共自行车道。

	版本 VERSION	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE
本次出图	修1	2021.06	工规报建修改
上次出图	1	2019.09	工规报建

索引图
KEY PLAN

深南东路
深文路
沿河路
规划一路

广东省建筑设计研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
住建部工程设计资质甲级证书号：A144013739
住建部工程勘察综合资质甲级证书号：B144013739

项目名称 PROJECT NAME	深润大厦
子项名称 SUBITEM NAME	
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	华润置地深南发展（深圳）有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT	
设计号 PROJECT NO.	18-379(15-3)

会签 CONFIRMATION

建筑	谢德萍	结构	卫 文	给排水	吴燕国
电气	刘宇琦	暖通	朱少林	人防	
岩土					

主持人 PRINCIPAL	金 钊	
审定人 APPROVER	吴彦斌	
审核人 REVIEWER	邓汉勇	
校对人 PROOFREADER	陈安鑫	
项目负责人 PRO. DIR.	李志毅	吴隆伟
子项负责人 SUB. DIR.		
专业负责人 ARCH. /ENGR IN CHARGE	谢德萍	杨雄发
设计人 DESIGNER	谢剑良	
制图人 DRAFTSMAN	谢剑良	

注册师章 REGISTRAR'S STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李志毅
注册号：4401373-090
有效期：至2022年12月

工程设计出图专用章 STAMP OF DESIGN COMPANY

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东省建筑设计研究院有限公司
资质等级：风景园林工程设计专项甲级；建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级；市政（燃气工程、轨道交通工程除外）行业甲级；市政行业城镇燃气工程乙级
资质证书编号：A244013736
有效期至：2026年07月21日

图例

4F	拟建建筑	R12.0	转弯半径
▭	用地红线	i=0.36% L=70.00M	道路坡度 道路坡长
▭	建筑控制线	▲	人行出入口
▭	地下室轮廓线	△	机动车出入口
—·—	道路中心线	▲	消防紧急出入口

图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图（公示版）
设计阶段 STAGE	施工图
专业 DISCIPLINE	建筑
图别 DRAWING TYPE	建设工程设计文件
图号 DRAWING NO.	02a-1
版本 VERSION	修1
日期 DATE	2021.06

图纸版权属广东省建筑设计研究院有限公司所有，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。