



一、项目概况			
项目名称	润启科技大厦		
用地单位	华润(深圳)有限公司		
宗地号/宗地代码	H405-0081/440303001002B00110		
用地位置	清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧		
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	5119.42m²	总建筑面积	42829.31m²
容积率/规定容积率	6.75/6.21	计容积率建筑面积	34566.28m²
地上规定建筑面积	31810.00m²	不计容积率建筑面积	8263.03m²
地下规定建筑面积	0.00m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	2756.28m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	8263.03m²	建筑覆盖率(一/二/三)	43.99%/28.41%/11.50%
最大层数(地上/下)	地上23层/地下2层	建筑基底面积	2751.28m²
建筑最高高度	99.95m	机动车停车位(地上/下)	地上0辆/地下129辆
绿化覆盖率	30.01%	自行车停车位(地上/下)	地上0辆/地下0辆
绿地面积/折算绿地面积	333.26/1203.08m²		
其它			

总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积m²			
			规定	核减	合计	
42829.31 m²	34566.28 m²	地上	产业研发用房	28490.00	0.00	28490.00
			配套商业	1820.00	0.00	1820.00
			社区警务室	100.00	0.00	100.00
		地下	公共服务用房	1150.00	0.00	1150.00
			小型垃圾转运站	250.00	0.00	250.00
			—	0.00	0.00	0.00
地上核增建筑面积		架空绿化休闲			2756.28	
地下核增建筑面积		共用停车库			7069.17	
不计容积率建筑面积		公用设备用房			1197.86	

注：产业研发用房含创新型产业用房3420m²，物业服务用房100m²。

名称	建筑面积(m²)	备注
公共服务用房	1150	位于1F、2F
社区警务室	100	位于1F
小型垃圾转运站	250	位于1F

1	本次设计建筑物	6	车行人行出入口
2	用地红线	7	公共开放空间
3	一级建筑退线	8	公共人行道
4	二级建筑退线	9	在建建筑
5	地下室轮廓线		

- 说明**
1. 本图依据甲方提供的现状地形图、用地红线、周边规划道路平面及设计标高进行设计的。
  2. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面,地下室轮廓为地下室平面外轮廓。
  3. 图中标注的尺寸均为建筑物外轮廓之间、建筑物与相邻构筑物之间、道路边线之间,或建筑物退用地红线的净距离。
  4. 规划地铁14号线与17号线线路均以报批施工图为准,本图仅为示意。
  5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
  6. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位。
  7. 本次设计中的西侧道路开口为本地块与01-01地块合用。
  8. 本项目公共开放空间共500平方米,类型为广场型,其宽深比、深宽比不大于4,绿化占比不超过65%,24小时免费向所有市民开放。
  9. 本项目公共人行道宽3.5m,24小时免费向所有市民开放。
  10. 图中广场、绿地等仅为示意,具体详景观二次设计。
  11. 本项目拟建高度(含避雷针、结构围护、施工机具等附属设施)满足民航深圳监管局相关要求。
  12. 本公示版图纸内容与报建版图纸内容一致。

修改	2021.05.08	备注
版本号	修改日期	备注
REV.	DATE	REMARK

表中“ ”所围为当前版本,此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章  
 防火设计自审小组专用章  
 工程设计出图专用章

注册章

项目名称 润启科技大厦 PROJ

子项名称 SUB PROJ

建设单位 华润(深圳)有限公司 DEVP

专业 总图 SPECIALITY

设计阶段 PHASE

比例 1:300 SCALE

日期 2021.05 DATE

设计 曾孟星 中理 DESIGN

校对 余音 余音 CHECK

专业负责人 余音 余音 CHIEF

专业审核人 贾宗梁 贾宗梁 EXAMINE

专业审定人 贾宗梁 贾宗梁 APPROVE

项目设计主持人 曾孟星 曾孟星 PROJECT CHIEF

子项号 SUB DESIGN NO.

设计号 H19029 DESIGN NO.

合作单位 COOP

**华森设计**  
**HSARCHITECTS**  
 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司  
 资质证书编号: AW144016865