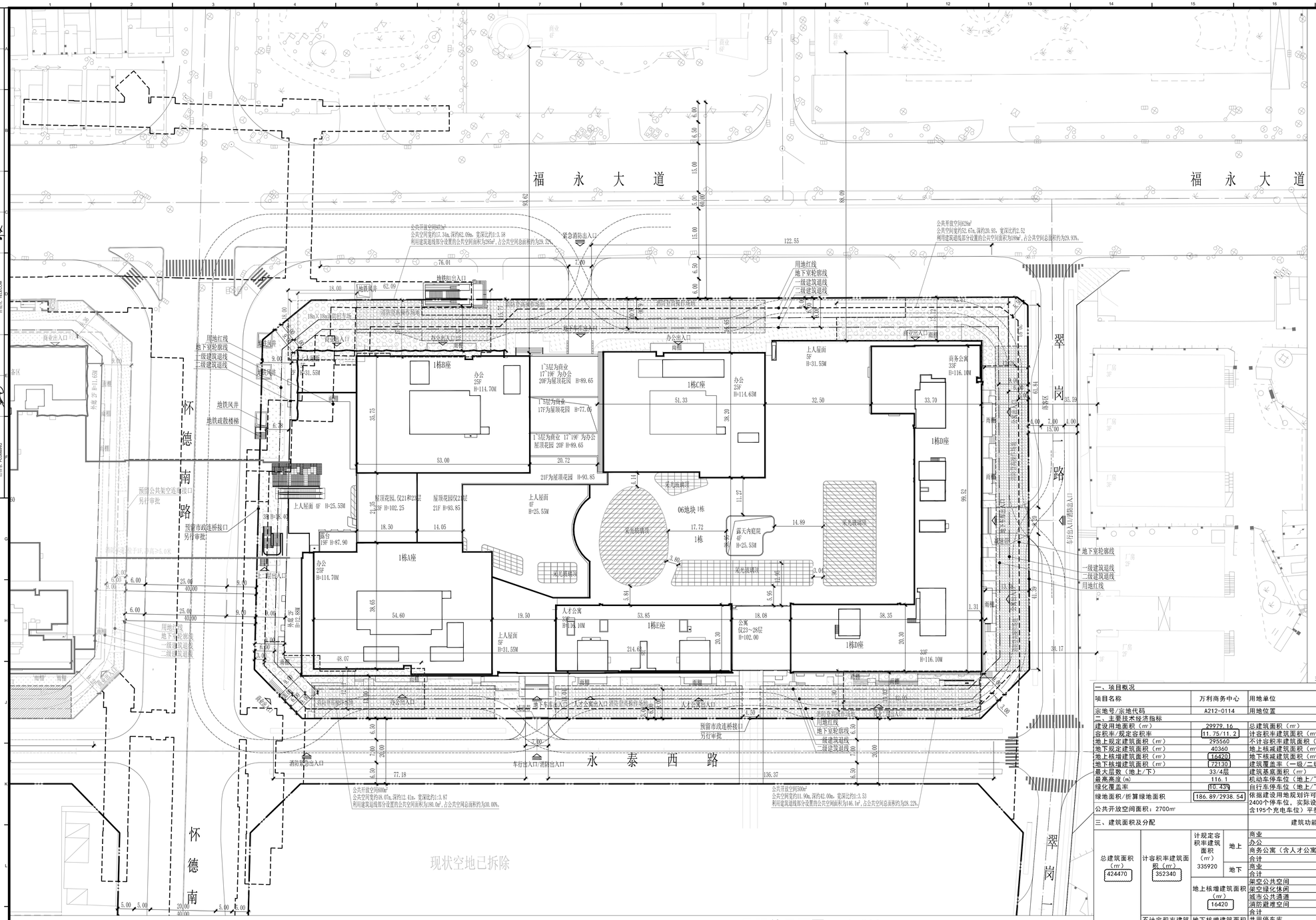

屋顶总平面图 1:500

图例

	用地红线
	新建建筑物
	新建道路
X:0000.00 Y:0000.00	测量坐标
XXX.XX 正负零	正负零标高
XXX.XX	室外设计标高
XX.XX 市政道路	市政道路标高
X.XX XXX.XX	纵向坡度（%） 变坡点距离（m）
	建筑单体出入口
	地下车库出入口
	车行出入口
	消防车道
	消防登高操作面
	消防登高操作场地

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 图中坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系采用56年黄海高程系；
3. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
4. 图中建筑物为其屋顶轮廓，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；
5. 室外地面以不小于0.3%的坡度向园路找坡排水。
6. 图中 H 建筑高度为基准周边室外地下至屋面层结构面之间的高度，室内外高差1.4米；
7. 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768—2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计；
8. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体出景观线一考虑设计；
9. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
10. 红线外不属于本次报建范围。

主要技术指标表 1—1

一、项目概况			
项目名称	万利商务中心	用地单位	深圳市怀德房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	A212-0114	用地位置	宝安区福永街道怀德南路与福永大道交汇处东南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	29979.16	总建筑面积（㎡）	424470
容积率/规定容积率	11.75/11.2	计容积率建筑面积（㎡）	352340
地上规定建筑面积（㎡）	295560	不计容积率建筑面积（㎡）	72130
地下规定建筑面积（㎡）	40360	地上核减建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	16420	地下核减建筑面积（㎡）	0
地下核增建筑面积（㎡）	72130	建筑覆盖率（一级/二级）	70%（一级）
最大层数（地上/下）	33/4层	建筑基底面积（㎡）	20985.41
最高高度(m)	116.1	机动车停车位（地上/下）	0/1200辆
绿化覆盖率	10.43%	自行车停车位（地上/下）	0/0辆
绿地面积/折算绿地面积	186.89/2938.54	依据建设用地规划许可证，允许06、08地块停车位平衡布置，本宗地（06地块）规划要求2400个停车位，实际设计1200个停车位（包含525个充电车位），剩余1200个停车位（包含195个充电车位）平衡设置于08地块，与08地块停车位之间设置必要的物理隔离
公共开放空间面积：2700㎡			

三、建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积 规定	核减	合计
商业	79750	0	79750
办公	118520	0	118520
商务公寓（含人才公寓25540㎡）	97290	0	97290
合计	295560	0	295560
商业	40360	0	40360
合计	40360	0	40360
架空公共空间	350		
架空绿化休闲	5550		
城市公共通道	1420		
消防避难空间	9100		
合计	16420		
共用停车库	53970		
公用设备用房	18160		
合计	72130		

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）		地上核增建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）	不计容积率建筑面积（㎡）
424470	352340	335920	地上	16420	72130	72130
			地下			

版本 / Revision		
版本号 Rev.	日期 Date	备注 Remark
A	2025.03.20	用于消防报建

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准；除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以为毫米(mm)为单位；施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止疏漏；施工前必须核对尺寸，无误差后方可施工；所有设计变更须提承设计师同意。

All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan

幕墙顾问 / Facade Engineer:

机电顾问 / Mep Engineer:

方案设计 / Architect:

BENOY

建设单位 / Client

深圳市怀德房地产开发有限公司
20th floor, Huaide business building, Fuyong street, Bao'an District, Shenzhen,China
T +86 755 2995 6666

设计单位 / Design Corporation

中国建筑设计研究院(深圳)有限公司
CCDI GROUP

深圳市科技中二路19号劲嘉科技大厦 518057
Jinjia Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057
Tel: 0755-32966666 Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name

万利商务中心

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图

项目编号 / Proj. Number

PA018823.02

项目总负责人 Proj. Director	宋洪波	宋洪波
项目经理 Proj. Manager	李家艳	李家艳
项目建筑师 Proj. Architect	李家艳	李家艳
主创建筑师 Proj. Designer	李 勇	李勇
审定 Approved	张 立	张立
审核 Examined	罗冬凤	罗冬凤
专业负责人 Chief	曹韶辉	曹韶辉
校对 Checked	曹韶辉	曹韶辉
设计 Designed	汤超	汤超
制图 Drawn	汤超	汤超
图纸比例 Scale	1:500	出图日期 Date 2025.03.20
图纸类别 Category	总施	当前版本 Current Rev. A

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图纸编号 / Drawing Number

N101

专业 SPECIALTY	姓名 SIGNATURE	日期 DATE
专业 SPECIALTY	姓名 SIGNATURE	日期 DATE
建筑 ARCHITECTURE	李勇	
结构 STRUCTURE	张立	
机电 M.E.P.		
专业 SPECIALTY	姓名 SIGNATURE	日期 DATE
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
给排水 PLUMBING		
专业 SPECIALTY	姓名 SIGNATURE	日期 DATE
总图 SITE PLAN		
造价 COST		