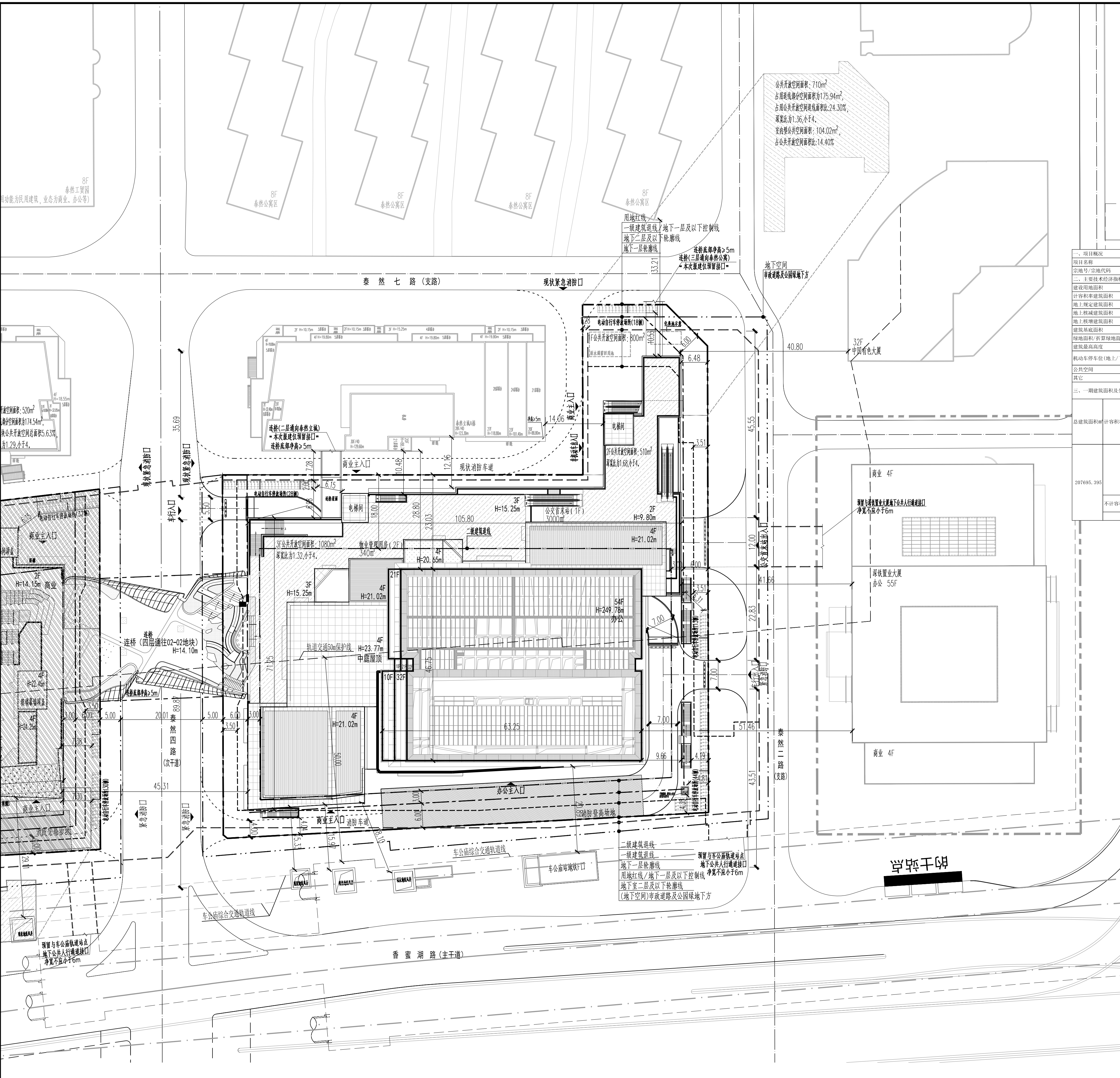


ARCHITECTURE	STRUCTURE	PLUMBING	ELECTRICAL	MECHANICAL
建筑	结构	给排水	电气	暖通



屋顶总平面图 1:500
用地红线外内容仅为示意，以最终审批为准。

一、项目概况					
项目名称	车公庙泰然工业区城市更新二期项目(01-02地块)	用地单位	深圳市深业泰然新时代有限公司		
宗地号/宗地代码	B107-0058/440304007002000114	用地位置	福田区沙头街道泰然七路以东，香蜜湖路以西，泰然二路以南，泰然四路以北		
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	11353.65	总建筑面积	207695.395		
计容积率建筑面积	172900.445	容积率	15.23/11.03		
地上规定建筑面积	144750	不计容积率建筑面积	34794.95		
地上核准建筑面积	-	地下核准建筑面积	14500		
地上核准建筑面积	13650.445	地下核准建筑面积	34794.95		
建筑基底面积	7130	建筑覆盖率(±1.2米)	62.80%/25.56%		
绿地面积/折算绿地面积	220.23/2050.5	绿化覆盖率	20%		
建筑最高高度	249.78m	最大层数(地上/下)	54/4层		
机动车停车位(地上/下)	0/500辆(含150辆充电车位,占30%,已预留100%充电桩设施安装条件)	自行车停车位(地上/下)	(103辆/410辆)		
公共空间	2300m²				
其它					
三、一期建筑及分布					
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑功能	规定	核减	合计
			20000	-	20000
207695.395	172900.445	地上	商业	-	20000
			办公(含物业管理用房340m²)	121750	-
		地下	公共配套设施(含设备用房)	3000	3000
			商业	14500	-
		地上核准建筑面积	架空绿化休闲	-	60.925
			城市公共通道	-	1030.19
		地下核准建筑面积	屋面楼梯间及机房	-	1244.55
			消防避难层、消防避难空间	-	11205.22
		不计容积率建筑面积	风雨连廊	-	109.56
			垃圾收集间	-	39.43
		公共空间	城市公共通道	-	2460.5
			附属公用设施用房	-	32295.02

- 说明
1. 本图依据项目规划要点批复表、设计任务书、方案设计文件、甲方提供用地红线、地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 3. 图中建筑物轮廓均为建筑顶层外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 4. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
 5. 图中F表示建筑地上层数，H表示建筑规划高度。
 6. 图中室外绿化、泳池、广场、台阶等均不示意，具体详景观设计。
 7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详见专业公司深化设计。
 8. 图中挡土墙、围护等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 9. 图中场地高差大于0.5m处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详见专业图纸。
 10. 建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
 11. 室外场所的硬质地面铺装应有防滑处理，尽量不用光面材料；必须采用时，需控制光面材料的尺寸和使用部位，避免人员滑溜。坡度大于2%的场地不得使用光面材料。
 12. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、消防相关规范的相关规定。
 13. 本项目场地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
 14. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准(但因开设路口涉及以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续)。
 15. 本项目规定建筑面积、核准建筑面积以及核准建筑面积最终以测绘结果为准。
 16. 本项目按照标准配套设施生活垃圾分类设施集点、装修垃圾收集点，其设施设置在地下室，具体详见地下室平面图。
 17. 本地块与02-02地块提供5400平方米公共开放空间，其中本地块提供2300平方米公共开放空间，公共开放空间深宽比、宽深比均不大于4，满足相关规范要求；公共开放空间均24小时免费向所有市民开放。

图例

用地红线	非本期设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
地下室轮廓线	消防登高场地
机动车道	公共开放空间
XXXX (±0.00)	绝对标高
▽XXX (±0.00)	相对标高
H=XXXm	建筑高度
	成品减速带
	电动自行车停车位

人防工程设计自审小组专用章	
防火设计自审小组专用章	
注册章	
工程设计出图专用章	
平面位置示意图	
版本 Rev.	修订内容 Descriptions
日期 Date	修订人 By
审定 Examined	符润红
审核 Checked	李勇
项目负责 Project Principal	吴昱
专业负责 Special Field in Charge	韦薇
校对 Design Checked	赵卫国
设计 Design	韦薇
绘图 Draw	韦薇
建设单位 Client	
深圳市深业泰然新时代有限公司	
项目名称 Project Title	
车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目(01-02地块)	
子项名称 Sub-Title	
总图	
图纸名称 Drawing title	
屋顶总平面图	
子项号 Sub-Title No.	图号 DWG. No.
Z	ZS-001
图例 DWG. Style	版号 Rev.
总编 A	日期 Date
	2026-04-10
工程编号 Design No.	比例 Scale
GC240168	1:500