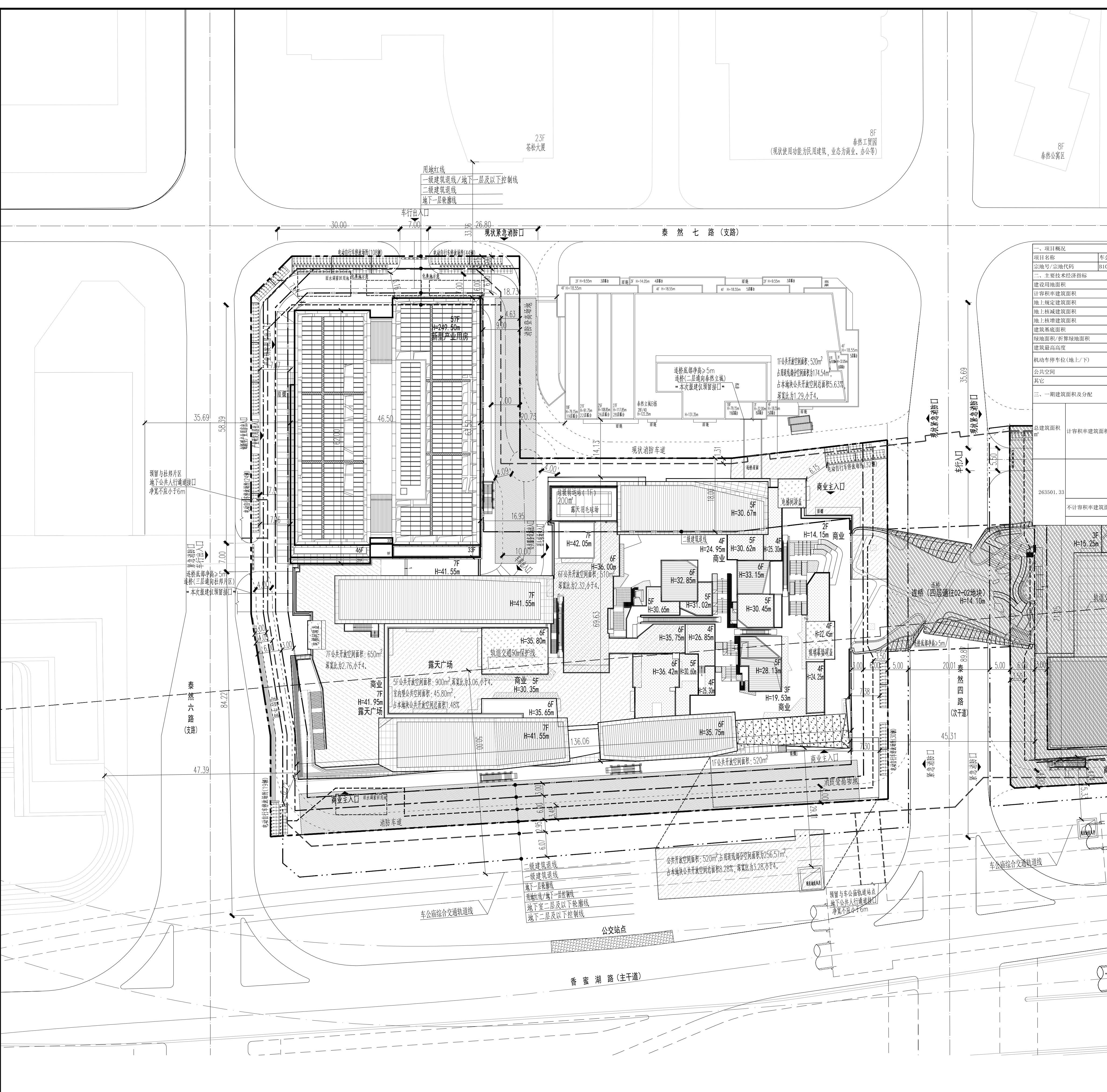
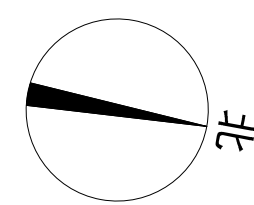




屋顶总平面图 1:500

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02-02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		B107-0060/440304007002000119	用地位置	福田区沙头街道北接泰然二路，南靠泰然六路，东向香蜜湖路，西邻泰然七路						
二、主要经济技术指标										
建设用地面积			16866.54m²	总建筑面积	263501.33					
计容积率建筑面积			213422.25	容积率/规定容积率	12.65/11.86					
地上规定建筑面积			184200m²	不计容积率建筑面积	50079.08					
地上核减建筑面积			-	地下规定建筑面积	16000					
地上核增建筑面积			13222.25	地下核增建筑面积	50079.08					
建筑基底面积			10512.28	建筑覆盖率（一/二/三级）	62.32%/31.35%					
绿地面积/折算绿地面积		81.76/3291.65	绿化覆盖率		20%					
建筑最高高度		249.15m	最大层数(地上/下)	57/4层						
机动车停车位(地上/下)		67/780辆（含234辆充电桩车位，占30%，已预留100%充电桩设施安装条件）	自行车停车位（地上/下）		(0)辆/1028辆					
公共空间		3100m²								
其它										
三、一期建筑面积及分配			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m²	计规定容积率建筑面积m²	地上	新型产业用房(含新增产业用房10850m²、物业管理用房400m²)	143000	—	143000			
				商业	41000	—	41000			
				(10集装箱站旁200m²，附设羽毛球场)	200	—	200			
				商业	16000	—	16000			
				263501.33	213422.25	地上核增建筑面积m²	架空绿化休闲			281.04
							原面楼梯间及机房			1634.74
							消防避难层、消防避难空间			11243.25
							风雨连廊			63.22
							垃圾收集间			43.67
							城市公共通道			1498.34
50079.08		50079.08	附属公用设施用房		48537.07					

- 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。
 - 3.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 - 4.图中建筑轮廓线均为建筑屋顶轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 - 5.图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石内缘、各类红线等间距。
 - 6.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度
 - 7.图中室外绿化、花池、广场、台阶等均为示意，具体详景观设计。
 - 8.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，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，具体详专业公司深化设计。
 - 10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 - 11.图中场地高差大于0.5m境界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
 - 12.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
 - 13.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，避免人员滑倒。
 - 14.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。
 - 15.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。
 - 16.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但因开设路口涉及路口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）。
 - 17.本项目规定建筑面积、核增建筑面积以及核减建筑面积最终以测绘结果为准。
 - 18.本项目按照标准配套建设生活垃圾分类设施，其设施设置在地下室，本图中仅为示意，具体详见地下室平面图。
 - 19.本地块与01-02地块须提供5400平方米公共开放空间，其中本地块提供3100平方米公共开放空间，公共开放空间深宽比、深宽比均不大于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 相对标高		电动自行车停车位
H-XXXm	建筑高度		成品减速带

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	Revision	修订内容	修订日期	修订人
Rev.		Descriptions	Date	By

审 定	符润红	符润红
审 核	李勇	李勇
项目负责	吴昱	吴昱
Project Principal		
专业负责	韦薇	韦薇
Special Field in Charge		
校 对	赵卫国	赵卫国
Design Checked		
设 计	韦薇	韦薇
Design		
绘 图	韦薇	韦薇
Draun		

建设单位 Client
深圳市深业泰然新时代有限公司

工程名称 Project Title
车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目(02-02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.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
Z	ZS-001	
图别 DWG. Style	版号 Rev.	日期 Date
总施	A	2026.04.10
工程编号 Design NO	GZ240168	比例 Scale 1:500

CAPOL 華鵬

深圳市華鵬國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.