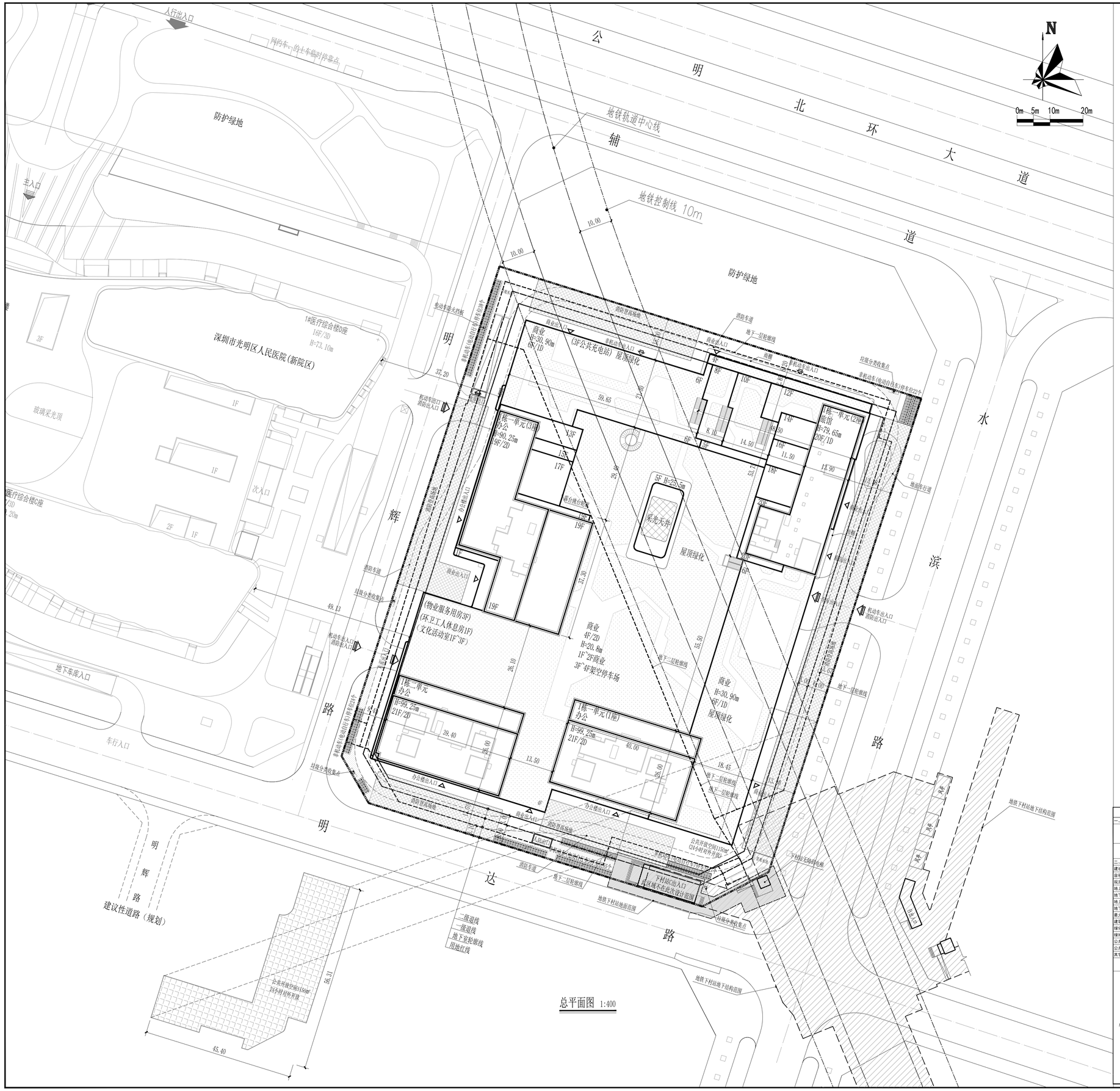

总平面图 1:400

图例

序号	名称	图例	备注
1	用地红线		
2	一级退线		
3	二级退线		
4	地下室轮廓线		
5	消防车道		
6	地铁下村站地面范围		
7	地铁下村站地下结构范围		
8	消防登高场地		
9	绿化		
10	公共活动场地		
11	建筑高度(规划)	H=99.25m	
12	新建建筑		
13	建筑装饰线		
14	人行入口		
15	车行入口		
16	非机动车入口		
17	垃圾收集点		
18	非机动车充电车位		

说明

1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2024年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
2、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
3.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但因开设路口以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备案改相关手续)。
4.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面。
5.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物与相临构筑物之间、道路边线之间，或建筑物退用地红线的距离(如有挑檐或阳台，以挑檐或阳台计)。
6.图中建筑高度为室内外高差加屋顶平台完成面标高。
7.道路、广场、绿化等环境设计等详见景观专业图纸，围墙、挡土墙详见景观、基坑支护专业设计图纸。
8.消防车道宽度4.0m:穿越建筑物消防车道净高不小于5.0m,消防道路坡度<10%:消防道路承载力满足35t消防车行驶。
9.填充阴影区(下村地铁站)不在本次设计范围内。
10.本图是根据建设单位提供的实测地形图及相关资料进行设计。
11.本图采用大地2000坐标系统，1985黄海高程系统。
12.图中尺寸、坐标、标高均以米为单位。
13.日照满足国家相关规定要求。

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	东沃上蜀广场	用地单位	深圳市公明上村股份合作公司、深圳市华义投资有限公司
宗地号/ 宗地代码	A637-0649	用地位置	公明街道上村社区，水溪路与公明北环大道交汇处西南侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	㎡	22134.81	总建筑面积	㎡	169478.51
容积率	%	6.57	计容积率建筑面积	㎡	145430.63
规定容积率	%	5	计规定容积率建筑面积	㎡	111720.00
地上规定建筑面积	㎡	105297.00	不计容积率建筑面积	㎡	24047.88
地下规定建筑面积	㎡	6423.00	地上核减建筑面积	㎡	0
地上核增建筑面积	㎡	33710.63	地下核减建筑面积	㎡	0
地下核增建筑面积	㎡	24047.88	建筑覆盖率(一级)		64.85%
最大层数(地上/ 下)	层	21 / 2	建筑基底面积	㎡	14355.21
建筑最高高度	m	99.25	机动车停车位(地上/ 下)	辆	1008 (379 / 629)
绿化覆盖率	%	30.00%	其中：充电桩车位	辆	102
绿地面积/折算绿地面积	㎡	249.56/6390.88	自行车停车位(地上/ 下)	辆	830 (166 / 664)
公共开放空间	㎡	1150	其中：电动自行车位	辆	166
公共充电站停车位（快充/慢充）	辆	13 (8 / 5)	地面自行车停车位占地面积	㎡	308.05

其它

三、本期建筑面积及分配

								建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	169478.51	计容积率建筑面积（㎡）	145430.63	计规定容积率建筑面积（㎡）	111720	地上（㎡）	105297	办公	54780	0	54780
								宿舍	20000	0	20000
								商业	28577	0	28577
								文化活动室	1000	0	1000
								物业服务用房	220	0	220
								公共充电站	700	0	700
								环卫工人休息房	20	0	20
						地下（㎡）	6423	商业	6423	0	6423
				地上核增建筑面积（㎡）			33710.63	城市公共通道	129.93		
								架空停车场	24757.81		
								架空绿化休闲	7041.69		
								屋面楼电梯间及机房	887.09		
								变配电房	874.11		
		不计容积率建筑面积（㎡）	24047.88	地下核增建筑面积（㎡）			24047.88	城市公共通道	1702.33		
								共用停车库	18002.73		
								公用设施用房	4175.39		
								垃圾收集房	167.43		

华昇设计
WAHSING DESIGN
地址:深圳市宝安区新安街道33号海雅缤纷城C2座 邮编:518000
Add:Building 2, District A, Jinse City, Number 133, Tuyman Street, Baoshan District, Shenzhen P.C: 518000

深圳华昇建筑设计有限公司
Shenzhen Wahsing Architectural Design Co. Ltd.

工程设计证书编号：A14005317W 粤自资规乙字2534001号

附注
REMARKS

总图记录
ISSUE NOTES

版本 REV.	日期 DATE	设计 DESIGNED BY

会签
CONSULTANTS

建筑 ARCH.	电气 ELEC.
结构 STRUCT.	暖通 HVAC
给排水 PLUMBING	燃气 GAS

加盖图章处
SEAL AREA

审定 APPROVED BY	吴小磊	
项目负责 CAPTAIN	李智戈	
专业负责 CHIEF ENG.	李智戈	
审核 EXAMINED BY	李智戈	
校对 CHECKED BY	朱建彪	
设计 DESIGNED BY	邓杰华	
	印朝林 PROJECT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT 深圳市公明上村股份合作公司 深圳华义投资有限公司
工程名称 PROJECT 东沃上蜀广场
子项 SUBNOTE 总图
图名 TITLE 总平面图
版别 DRAWING TYPE 方案 图号 DRAWING NO. Z-01
工程号 PROJ. NO. HS-II-2025-06005 日期 DATE 2025.09
版本号 EDITION NO. 第一版

A0