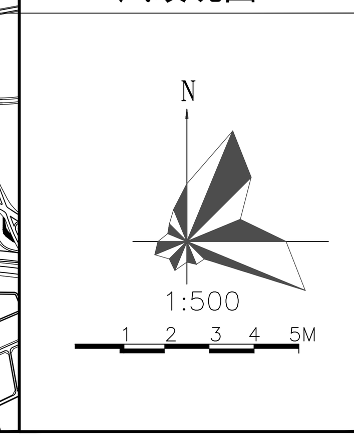
专业	姓名	日期
建筑		
结构		
水道		
暖通		
电气		
弱电		

屋顶总平面图（定位） 1:500

区域位置示意图



风玫瑰图

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

人防工程设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	万众城时尚创意园	用地位置	龙华区大浪街道辖区
宗地号	A843-0034	用地单位	深圳市万众城科技有限公司

二、用地主要技术经济指标

建设用地面积	32571.27 ㎡	总建筑面积	228050.03 ㎡
容积率/规定容积率	4.93/4.80	计容积率建筑面积	159772.23 ㎡
地上规定建筑面积	153540.00 ㎡	不计容积率建筑面积	67294.46 ㎡
地下规定建筑面积	2800.00 ㎡	地上核减建筑面积	㎡
地上核增建筑面积	4415.57 ㎡	地下核减建筑面积	㎡
地下核增建筑面积	67294.46 ㎡	建筑覆盖率（一/二级）	47.83/25.23 %
最大层数（地上/下）	23/3 层	建筑基底面积	15579.29 ㎡
建筑最高高度	m	机动车停车位（地上/下）	980（0/980） 辆
绿化率覆盖率	30.13 %	非机动车停车位（地上/下）	720（0/720） 辆
绿地面积/折算绿地面积	2301.55/7568.48㎡	公共活动场地	1670 ㎡

注：1. 本项目普通车位613个，轻型货车21个，充电桩车位295个（占比例30%），无障碍车位51个（占比5.2%）
2. 本项目公交首末站入口、出口处无偿移交公交首末站使用区域面积：269.28平方米。

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积 ㎡				建筑功能	规定（建筑面积 ㎡）	核减	合计
228050.03	计容积率建筑面积 ㎡ 160755.57	计规定容积率建筑面积 156340.00 ㎡	地上	研发用房	93300.00		93300.00
			地上	厂房	39600.00		39600.00
			地上	宿舍	17640.00		17640.00
			地上	食堂	1000.00		1000.00
			地上	文化活动室	1000.00		1000.00
			地上	社区健康服务中心	1000.00		1000.00
			地下	商业	1000.00		1000.00
			地下	公交首末站	1800.00		1800.00
		地上核增建筑面积 4415.57 ㎡		架空绿化休闲	2920.62		
				风雨连廊	1494.95		
	不计容积率建筑面积 ㎡ 67294.46	地下核增建筑面积 ㎡ 67294.46		共用停车库	56915.98		
				非机动停车库	2003.93		
				公用设备用房	6018.18		
				架空绿化休闲	2356.37		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋（研发楼）		22F	研发用房	52059.55		架空绿化休闲	1699.35
			合计	54403.47		风雨连廊	644.57
2栋（研发楼）		23F	研发用房	31460.52			
			合计	31460.52			
3栋（研发楼）		8F	研发用房	8951.10		架空绿化休闲	273.24
			合计	9224.34			
4栋（厂房）		17F	厂房	19490.45		风雨连廊	152.95
			研发用房	597.10			
			合计	20240.50			
5栋（厂房）		17F	厂房	20109.55		风雨连廊	697.43
			合计	20806.98			
6栋（宿舍）		20F	宿舍	17640.00		架空绿化休闲	948.03
			社区健康服务中心	1000.00			
			文化活动室	1000.00			
			食堂	1000.00			
			合计	21588.03			
7栋（研发楼）		2F	研发用房	231.73			

图例：
- 1F 工程建筑
- 绿化
- 道路及中心线
- 人行出入口
- 车行出入口
- 停车位
- 用地红线
- 燃气、橙线控制线
- 基本生态控制线
- 汀步
- 公交首末站
- 公交首末站轮廓线
- 地下室轮廓线
- 半地下室轮廓线
- 高层建筑控制线
- 多层建筑控制线
- 生活区域用地范围线
- 消防登高操作面示意线
- 消防车道示意线
- 隐形消防车道示意线
- 垃圾分类收集器
- 地面车辆减速带
- 透水砖
- 公共绿化

说明：
1、本图根据甲方提供的用地红线图绘制。
2、本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；
3、本图采用大地2000坐标系、1985国家高程基准。
4、本图建筑物定位坐标，均为建筑物外墙轴线交点坐标。
5、本项目所有建筑物±0.000，绝对高程为
6、本图绿化景观仅为示意，实际施工方案由景观公司进行二次设计。
7、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021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。
8、本项目已提供日照分析图，日照分析结论：通过日照分析，宿舍半数以上居室具有良好朝向，并与住宅相同日照标准（至少一间居室日照满足冬至日1小时），且建成后对周边建筑无影响。
9、社区公配包括文化活动室、社区健康服务中心、公交首末站，物业产权属于龙华区政府，由龙华区政府物业管理中心代表龙华区政府实行分级、分类管理。
10、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。
11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
12、本项目建筑物、构筑物海拔高度最高点为 米（1985国家高程基准，含避雷针、含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约 米的的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

版次 NO.	日期 DATE	摘要 ABSTRACT

修改 REVISIONS

项目名称：	万众城时尚创意园	PROJECT
子项名称：	总图	SUBITEM
建设单位：	深圳市万众城科技有限公司	CONTRACTOR
工程代号：	SZ1911	JOB NUMBER
设计阶段：	方案	STAGE

职责	姓名	签署
项目负责人 PROJECT CHIEF	李国仪	
专业负责人 CHIEF	何 磊	
审核 APPROVE	李国仪	
校对 CHECK	何 磊	
设计 DESIGN	陈 莹	

图名	屋顶总平面图（定位）	TITLE
图号	5.1-01（修1）	DRAWN NO.
比例 1:500 SCALE	日期 2025.05	DATE

北方工程设计研究院有限公司
NORINDAR INTERNATIONAL LTD.
设计资质等级：甲级 证书号：A113001255