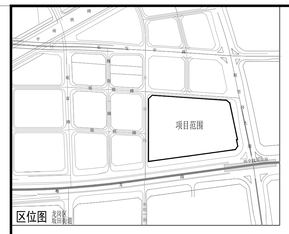
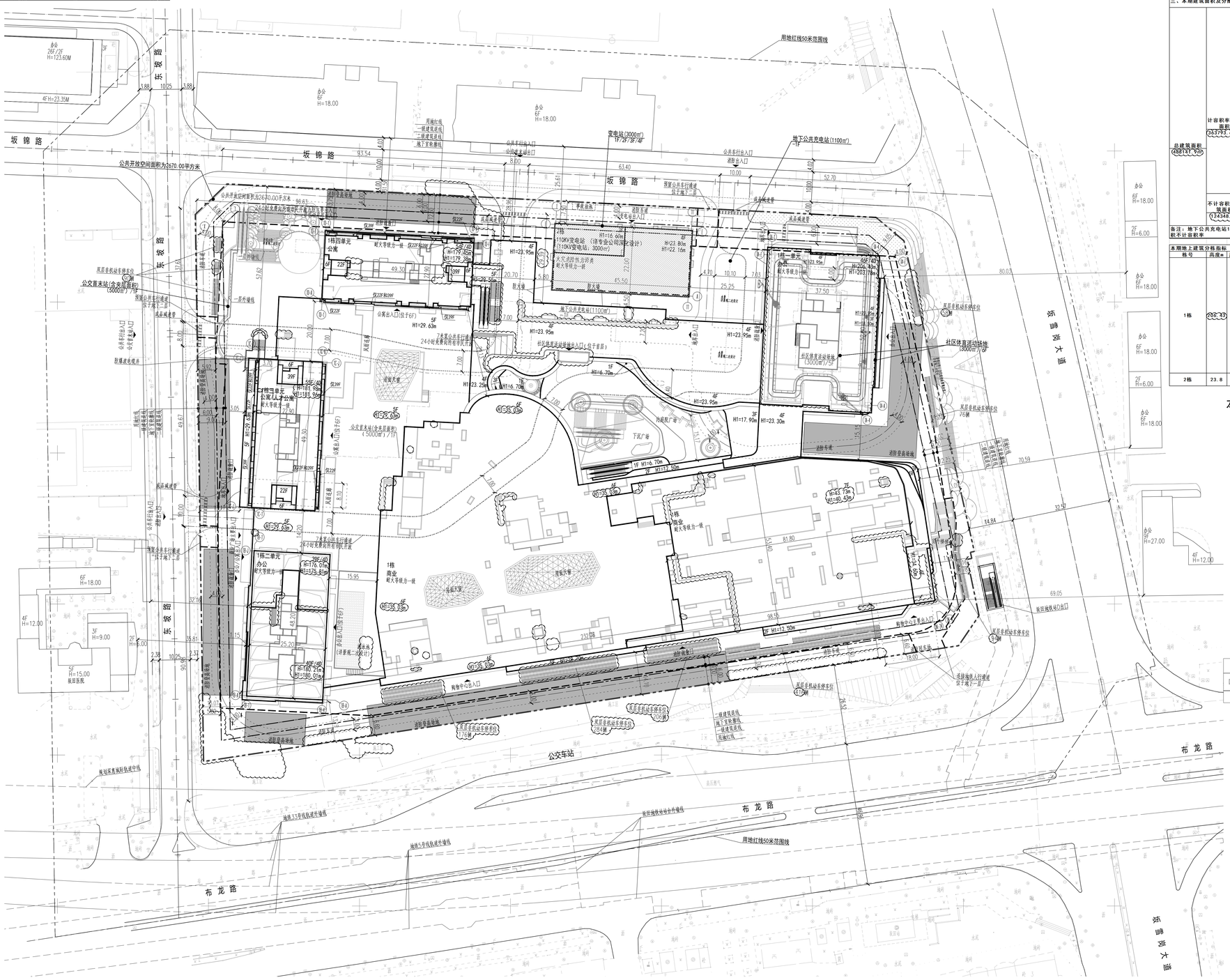


区位图



屋顶总平面图 1:500

主要经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	万科天地商业中心	用地单位	深圳市万畅房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	G03309-0037/440307602005GB00343	用地位置	坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	41039.85㎡	总建筑面积	484141.9㎡
容积率/规定容积率	8.86/8	计容积率建筑面积	363793.66㎡
地上规定建筑面积	318520㎡	不计容积率建筑面积	124348.24㎡
地下规定建筑面积	10920㎡	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积	34353.66㎡	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	124348.24㎡	建筑覆盖率（一/二级）	65%/20%
最大层数（地上/下）	55/4层	建筑基底面积（一/二级）	26676㎡/16671㎡
建筑最高高度	206.43m	机动车停车位（地上/下）	0/2816辆（含充电桩车位850个，无障碍车位57个）
绿化覆盖率	30%	自行车停车位（地上/下）	1484/240辆
绿地面积㎡/折算绿地面积㎡	1398.75/11013.86		
其他：社区体育活动场地占地3000㎡/公共开放空间2670㎡			

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(484141.90)	计容积率建筑面积(363793.66m)	计规定容积率建筑面积329440㎡	地上㎡ 318520㎡	商业	94123		/	94123
				办公（含人防报警间、地下室风井及烟道）	119753		/	119753
					其中	办公 119405.11		
						人防报警间 12.92		
						地下室风井及烟道 334.97		
				商务公寓（含人才公寓）	95930		/	95930
					其中	商务公寓 76740		
						人才公寓 19190		
				物业服务用房（含业主委员会20㎡）	714		/	714
				公共配套设施（含公交首末站及110KV变电站）	8000		/	8000
					其中	公交首末站 5000		
						110KV变电站 3000		
			地下㎡ 10920㎡	地下商业	9820		/	10920
					其中	地下商业 (9801.01)		
						地下室风井 18.99		
				地下公共充电站	1100		/	
		地上核增建筑面积(34353.66m)		架空公共空间（含首层、二层、三层）	14700			
					其中	首层架空公共空间		7870
						二层架空公共空间		3850
						三层架空公共空间		2980
				城市公共通道（含车行、人行通道）	1418.55			
					其中	城市公共车行通道		1254.19
						城市公共人行通道		164.36
				架空休闲	0			
				架空绿化	(13147.75)			
				消防避难空间	5087.36			
		地下核增建筑面积		城市公共通道（人行）	(1801.41)			
				共用停车库	(165046.58)			
				非机动车库	347.35			
				公用设备用房	(4411.9)			
				110KV变电站设备用房	1041			
	不计容积率建筑面积(124348.24)	124348.24						

备注：地下公共充电站1100平方米计地下规定建筑面积，根据土地合同《深地合字（2018）0012号》，深圳市建设用地规划许可证（深规土许 GG-2018-0016号）内容此面积不计容积率

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	建筑功能			建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能		核增面积㎡
1栋	200.43	55	商业			94123	0	架空公共空间（含首层、二层、三层）	其中	14700
			办公（含人防报警间、地下室风井及烟道）			119753				首层架空公共空间 7870
				其中	办公	119405.11				二层架空公共空间 3850
					人防报警间	12.92				三层架空公共空间 2980
					地下室风井及烟道	334.97				
			商务公寓（含人才公寓）			95930	0	城市公共通道（含车行、人行通道）	其中	1418.55
				其中	商务公寓	76740				城市公共车行通道 1254.19
					人才公寓	19190				城市公共人行通道 164.36
			物业服务用房（含业主委员会20㎡）			714	0	架空休闲		0
			公交首末站			5000		架空绿化		(13147.75)
			合计			315520	0	消防避难空间		5087.36
2栋	23.8	4	110KV变电站			3000	0	合计		(34353.66)
			合计			3000	0			

本次报建为1栋，总建筑面积为484100.90㎡

公共开放空间计算过程表

					宽深比
区域A	区域A-1	798.81㎡	合计	2670.00㎡	1:1.68
	区域A-2	1871.19㎡			
			总共	2670.00㎡	

说明：建筑退红线范围设置城市公共空间为区域A-1，核算比例如下
798.81㎡/2670.00㎡ = 0.2992≈29.92%
《深圳市建筑设计规则》4.6 场地其它规定中4.6.1.4款出
利用建筑退红线设置的公共空间，计入面积均不应超过公共空间总面积的30%；
根据计算满足规范要求

图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线	H=15.00m	规划建筑高度
	地下室轮廓线	A	建筑轴号
	机动车道		非机动车停车区

说 明

1.本图依据项目计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑层部外轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.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。
7.图中F表示建筑物地上层数，H表示规划建筑高度，H1表示消防建筑高度。
8.图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全排施，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0.7m处界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全排施，具体详相关专业图纸。

警示及说明 WARNING AND NOTICE:
1.未经我院书面许可不得转载、抄袭、散布或复制本文件及其内容；
Not allowed to copy, spread or distribute this document without our written permission.
2.未经我院同意不得将本图纸用于其他项目，如需图纸请联系我院。
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3.不可测量图纸(含CAD文件)尺寸，所有尺寸均需现场实测确认，如有出入请及时通知。
Do not scale this drawing(including CAD file). All dimension must be verified on site by contractor.
4.本图纸经审批后方可施工。
This drawing can be used for construction when approved and authorized by government.

ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144018012S
National Architectural Design License No(Grade First):A144018012S
国家甲级建筑设计证书号：(建)地字第033号
National Planning Design Certification License No(Grade First):(建)地字第033号
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

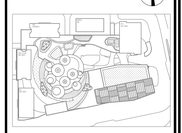
版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷	
校对人 CHECKED	丁童童	丁童童	
专业负责人 CHIEF	杨婷婷	杨婷婷	
专业审核人 APPROVED	苏炜韶	苏炜韶	
专业审定人 AUTHORIZED	杨蕾	杨蕾	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	陈莉	陈莉	
项目经理 PROJECT CHIEF	吴国雷	吴国雷	
	陈莉	陈莉	
项目设计号 DESIGN NO.	S19-ZB0036		
建设单位 CLIENT	深圳市万畅房地产开发有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	万科天地商业中心		
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图		
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图		
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	20240402
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	GW-0001	注：本图未经签字盖章严禁用于施工！	