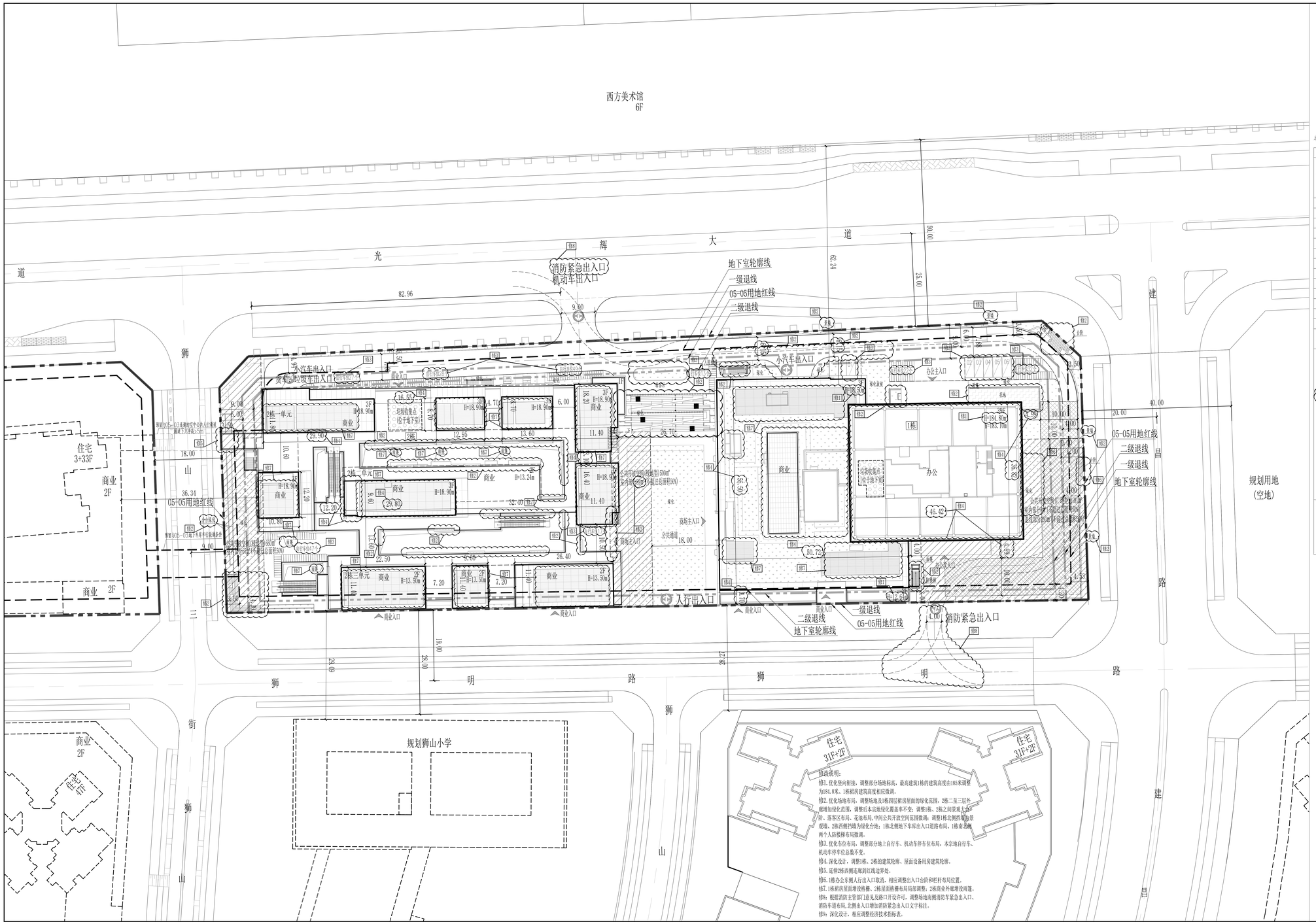


修改说明:

修1. 优化坡向衔接，调整部分场地标高，最高建筑1栋的建筑高度由185米调整为184.8米、1栋裙房建筑高度相应微调。

修2. 优化场地布局，调整场地及1栋四层裙房屋面的绿化范围，2栋二至三层外廊增加绿化范围，调整后本宗地绿化覆盖率不变；调整1栋、2栋之间景观大台阶、落客区布局、花池布局，中间公共开放空间范围微调；调整1栋北侧挡墙为景观墙，2栋西侧挡墙为绿化台地；1栋北侧地下车库出入口道路布局、1栋南北侧两个入防楼梯布局微调。

修3. 优化车位布局，调整部分地上自行车、机动车停车位布局，本宗地自行车、机动车停车位总数不变。

修4. 深化设计，调整1栋、2栋的建筑轮廓、屋面设备用房建筑轮廓。

修5. 延伸1栋西侧连廊到红线边界处。

修6. 1栋办公东侧人行出入口取消，相应调整出入口台阶和栏杆布局位置。

修7. 1栋裙房屋面增设格栅，2栋屋面格栅布局局部调整；2栋商业外廊增设雨蓬。

修8. 根据消防主管部门意见及路口开设许可，调整场地南侧消防车紧急出入口、消防车道布局、北侧出入口增加消防紧急出入口文字标注。

修9. 深化设计，相应调整经济技术指标表。

屋顶总平面图1:300

本项目总技术经济指标:

一、项目概况			
项目名称	楼村商业大厦	用地单位	深圳市满京华置业投资有限公司
			深圳市新湖楼村股份合作公司
		建设单位	深圳市满京华置业投资有限公司
			深圳市新湖楼村股份合作公司
宗地号	A641-0034	用地位置	光明区新湖街道，光辉大道与狮明路之间

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	16532.36 m^2	总建筑面积	107189.00 m^2
容积率/规定容积率	4.4 / 4.5	计容积率建筑面积	80519.00 m^2
地上规定建筑面积	73009.00 m^2	不计容积率建筑面积	26670.00 m^2
地下规定建筑面积	1000.00 m^2	地上核减建筑面积	0.00 m^2
地上核增建筑面积	6510.00 m^2	地下核减建筑面积	0.00 m^2
地下核增建筑面积	26670.00 m^2	建筑覆盖率(一级)	≤50.0 %
最大建筑层数(地上/下)	39/2 层	建筑基底面积	7548 m^2
建筑最高高度	184.80 m	机动车停车位(地上/下)	97/674 辆
绿化覆盖率	20.00 %	自行车停车位(地上/下)	2307/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	855.50/2616.30 m^2		
其它			

三、本期建筑面积及分配 m^2			建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 107189.00	计容积率建筑面积 80519.00	计规定容积率 74009.00	地上 商业	13642.00	0	13642.00
			办公	58532.00	0	58532.00
			物业服务用房	150.00	0	150.00
			邮政所	150.00	0	150.00
			IDEA空间	375.00	0	375.00
			公共厕所	160.0	0	160.0
			地下 商业	1000.00	0	1000.00
		地上核增建筑面积 6510.00	架空绿化休闲	1500.00		
			消防避难空间	2050.00		
			架空公共空间	2800.00		
			楼梯下方空间	360.00		
	不计容积率建筑面积 26670.00	地下核增建筑面积 26670.00	共用停车库,	22768.00		
			公共设备用房	3573.00		
			地下室出首层地面罩棚空间	329.00		

注:
1. 本项目配建充电桩停车位207个,其100%预留充电设施建设安装条件,无障碍停车位14个。
2. 地上货车机动车停车位235辆，占地面积282平方米。
3. 设置1160平方米餐饮公共场地及公共开放空间，另外设置1181平米广场型公共开放空间。
4. 本项目在手地下一层设2处于落坡设备，服务半径≤70m,符合无明区设置分类工作相关要求。
5. 本项目按《深圳市建筑设计规则》(2022年版)设计。

图 例

1	新建建筑物 1栋：栋号 45F：层数	1栋 45F
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	建筑出入口标识	
6	场地、车库出入口标识	(来车) (去车)

说明:

1. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离。
2. 图中尺寸、坐标单位均为米。
3. 图中绿地型公共开放空间1160㎡，其中室内部分面积156㎡不超总面积的50%，满足规范要求。
4. 建筑退线:地块北侧、西侧、东侧一级建筑退线6m，二级建筑退线9m；地块南侧一级建筑退线0m，二级建筑退线3m。

会签 COORDINATION

建筑 ARCH		电气 ELEC	
结构 STRU		电讯 TELE	
给排水 PLUM		暖通 HVAC	
总图 WORT		景观 LAND	
室内装式 ID			

出图信息 REVISION

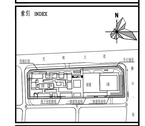
历史版本 REVISION	历史图号 No.	日期 DATE	备注 NOTE

说明 NOTE

图中所给尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并相对尺寸，方获准后方可施工；所有材料做法及设计变更需征求设计师同意。本图纸经报审通过审批后方可用于施工。且施工图不得直接作为竣工图使用。

基準 STAMP

索引 INDEX



建设单位 CLIENT: 深圳市满京华置业投资有限公司 深圳市新湖楼村股份合作公司

AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	白学丽	
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	王 镛	
主创设计师 CHIEF DESIGNER	舒玲君	
审定人 AUTHORIZER	林建军	
审核人 EXAMINER	孟 境	
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	刘长坤	
校对人 CHECKER	许振裕	
设计人 DESIGNER	刘长坤	
项目编号 PROJ. NO.	0833-21-35	
项目名称 PROJ. NAME	楼村商业大厦	
子项名称 SUB-PROJ. NAME	通用图	
图名 TITLE	屋顶总平面图	
版本号 VERSION	第二版	
日期 DATE	2025.02.20	阶段 CATEGORY 报建
比例 SCALE	1:300	图号 No. JS-Z-101