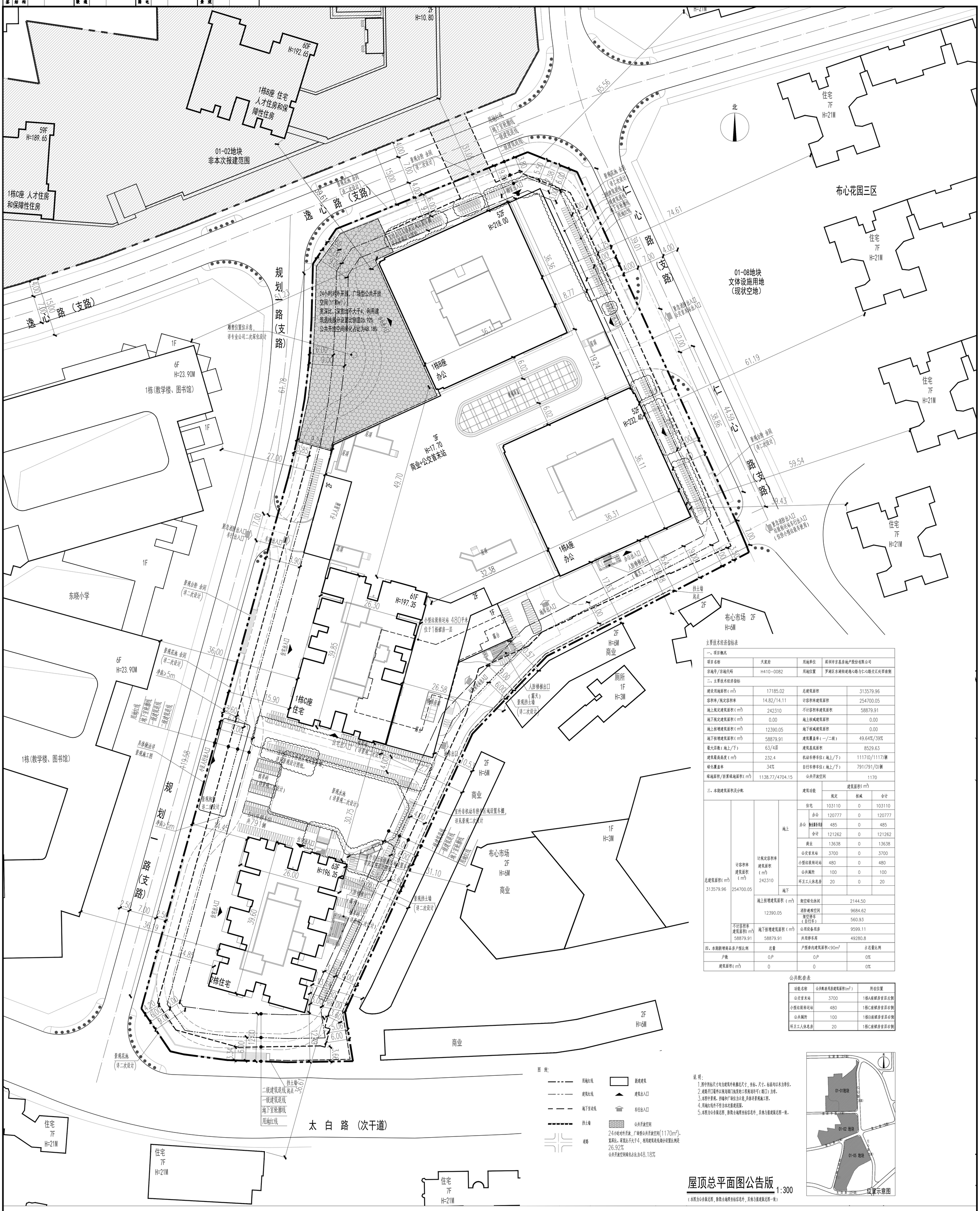
会签	建筑		给排水		强电		总图	
	结构		暖通		弱电		景观	



主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	天宸府	用地单位	深圳市京基房地产股份有限公司
宗地号/宗地代码	H410-0082	用地位置	罗湖区东湖街道逸心路与仁心路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	17185.02	总建筑面积	313579.96
容积率/规定容积率	14.82/14.11	计容积率建筑面积	254700.05
地上规定建筑面积（㎡）	242310	不计容积率建筑面积	58879.91
地下规定建筑面积（㎡）	0.00	地上核减建筑面积	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	12390.05	地下核减建筑面积	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	58879.91	建筑覆盖率（一/二级）	49.64%/39%
最大层数（地上/下）	63/4层	建筑基底面积	8529.63
建筑最高高度（㎡）	232.4	机动车停车位（地上/下）	1117(0/1117)辆
绿化覆盖率	34%	自行车停车位（地上/下）	791(791/0)辆
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1138.77/4704.15	公共开放空间	1170

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（㎡） 313579.96	计容积率建筑面积（㎡） 254700.05	计规定容积率建筑面积（㎡） 242310	地上	住宅		103110	0	103110
				办公	办公	120777	0	120777
					物业服务用房	485	0	485
					合计	121262	0	121262
				商业		13638	0	13638
				公交首末站		3700	0	3700
				小型垃圾转运站		480	0	480
				公共厕所		100	0	100
				环卫工人休息房		20	0	20
			地下					
		地上核增建筑面积（㎡） 12390.05		架空绿化休闲		2144.50		
				消防避难空间		9684.62		
				架空停车（自行车）		560.93		
	不计容积率建筑面积(㎡) 58879.91	地下核增建筑面积（㎡） 58879.91		公用设备用房		9599.11		
				共用停车库		49280.8		

四、本期新增商品房户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	0户	0户	0%
建筑面积（㎡）	0	0	0%

公共配套表

功能名称	公共配套用房建筑面积(m²)	所在位置
公交首末站	3700	1栋A座梯房首层左侧
小型垃圾转运站	480	1栋C座梯房首层右侧
公共厕所	100	1栋B座梯房首层右侧
环卫工人休息房	20	1栋C座梯房首层右侧

图例：

用地红线　建筑红线　地下室边线　挡土墙　道路　新建建筑　建筑出入口　车行出入口　公共开放空间

24小时对外开放，广场型公共开放空间(1170m²)。
宽深比，深宽比不大于4，利用建筑退线部分设置比例是26.92%
公共开放空间绿化占比为48.18%

说明：
1.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。
2.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
3.本图中景观、挡墙和广场仅为示意，具体详景观施工图。
4.用地红线外不作为本次报建范围。
5.本图为公告版总图，除勘丈地理坐标信息外，其他与报建版总图一致。

屋顶总平面图公告版 1:300

（本图为公告版总图，除勘丈地理坐标信息外，其他与报建版总图一致）

建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 / 深圳市同济人建筑设计有限公司
施工图审查单位	
消防（人防）审查意见	
专项名称	

TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd.
TONGJI ARCHITECTS (S.Z.) LTD. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区粤兴一道科技大厦D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel：0755-86292232 Fax：0755-86292212

项目名称	天宸府
项目编号	20-BT-003-C
子项名称	01-05地块总平面

			日期
审定			2025-03-31
审核	原峰	原峰	2025-03-31
校对	李辉	李辉	2025-03-31
设计负责人	何镇鹏	何镇鹏	2025-03-31
专业负责人	陈红	陈红	2025-03-31
校核	陈红	陈红	2025-03-31
制图	陈红	陈红	2025-03-31

图纸名称：屋顶总平面图公告版

专业	总平面	建筑工程设计文件
图号	ZT-ZS-01	修改版次 修2

出图专用章：建设工程勘察设计出图专用章 单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司 证书名称：建设行业建筑工程甲级 证书编号：A144016533 有效期至：2029年11月19日

注册执业人：中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：何敏鹏 注册号：4401653-042 有效期：至2025年11月

本图解释权未取得图纸专用章无效

专业