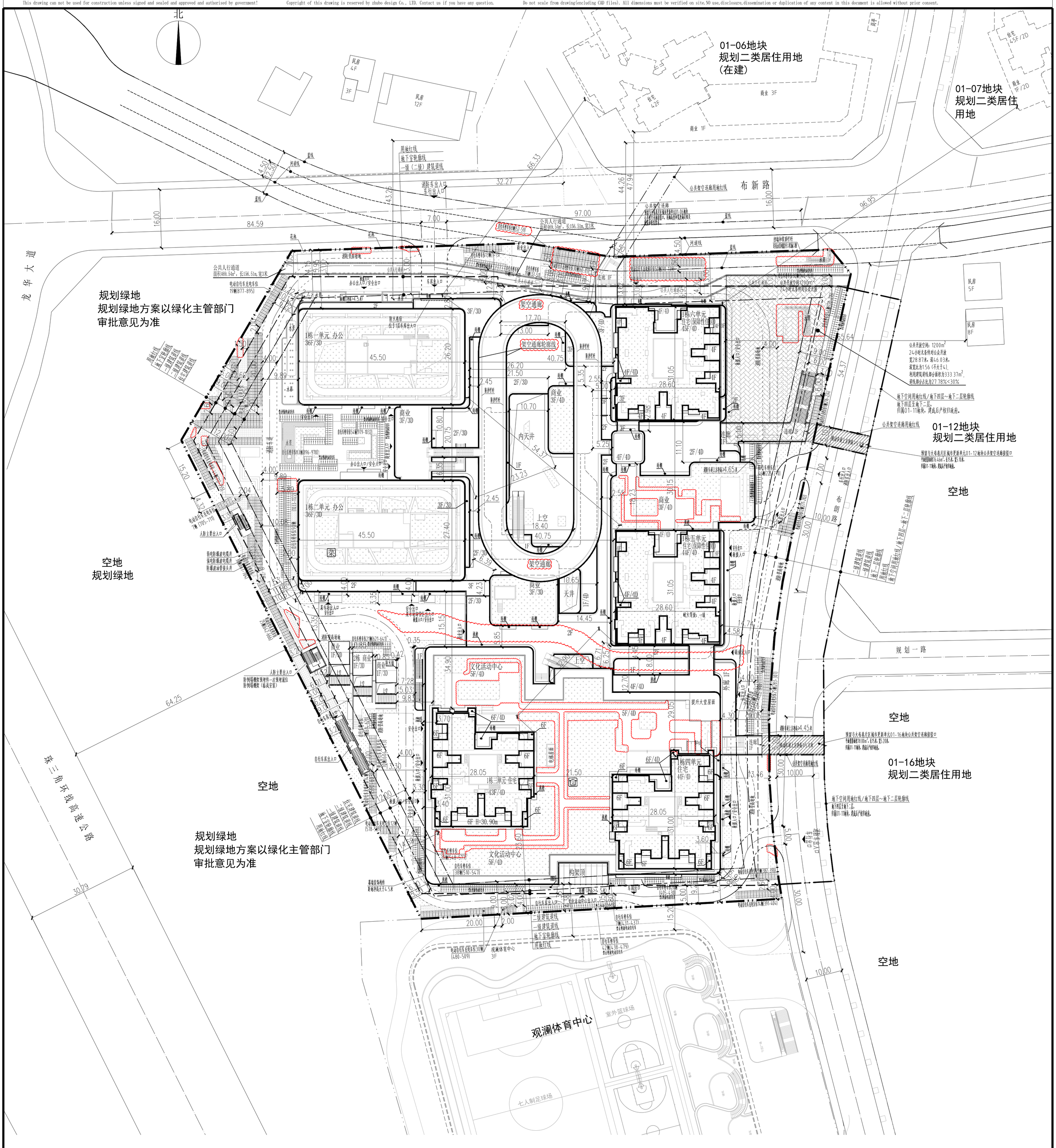
警示及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制文本文件及资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.NO use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.



屋顶总平面图 1:500

永鑫商业中心项目主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	永鑫商业中心		用地单位	深圳金广房地产有限公司	
宗地号	A925-1150		用地位置	深圳市龙华区观澜街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积（㎡）	25407.78		总建筑面积（㎡）	312170.00	
容积率/规定容积率	8.9	8.1	计容积率建筑面积（㎡）	225060.00	
地上规定建筑面积（㎡）	205360.00		不计容积率建筑面积（㎡）	87110.00	
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（㎡）	19700.00		地下核减建筑面积（㎡）	0.00	
地下核增建筑面积（㎡）	87110.00		建筑覆盖率（一/二级）	57.28%	22.58%
最大层数（地上/地下）（层）	45（地上）/4（地下）		建筑基底面积（一/二级）（㎡）	14553.70	5737.13
建筑最高高度（m）	149.20		机动车停车位（地上/地下）（辆）	2306（0/2306）	
绿化覆盖率	30.01%		其中 普通车位（辆）	2181	其中充电车位693个，占比30.05%，同时100%预留充电桩建设安装条件
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1260.18	6364.73	其中 微型车位（辆）	101（折算后为70.7个普通车位）	
			其中 无障碍车位（辆）	47	
公共开放空间（㎡）	1200.00		其中 轻型货车位（辆）	5（折算后为7.5个普通车位）	
本项目建筑/构筑物海拔最高点高度（m）			自行车停车位（地上/地下）（辆）	1566（1220/346）	电动自行车充电位470个，占建筑物配建自行车停车位的比例30.01%
总户数（户）	1563		非机动车位的占地面积（㎡）	1978.80	

其它：根据《建设用地规划许可证》规划要点，01-11地块、01-12地块与01-16地块之间的停车位统筹配置。

三、总地块建筑面积分配				建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）312170.00	计容积率建筑面积（㎡）225060.00	计规定容积率建筑面积（㎡）205360.00	地上规定建筑面积（㎡）205360.00	住宅	38980.00	0.00	205360.00
				保障性住房	53100.00	0.00	
				商业	16709.00	0.00	
				办公	75110.00	0.00	
				物业服务用房	411.00	0.00	
				文化活动中心	20000.00	0.00	
				社区菜市场	1050.00	0.00	
			地下规定建筑面积（㎡）0.00		0.00		
		地上核增建筑面积（㎡）19700.00		消防避难空间	9712.49		19700.00
				城市公共通道	278.74		
				架空公共空间	2252.05		
				架空休闲	2385.56		
				架空绿化	1861.53		
				风雨连廊	150.85		
				穿越非住宅楼层的核心筒	1608.14		
				屋面楼电梯间及机房	1450.64		
	不计容积率建筑面积（㎡）87110.00	地下核增建筑面积（㎡）87110.00		共用停车库	79745.53		87110.00
				公用设备用房	7272.12		
				垃圾收集房（间）	92.35		

建筑分栋信息表

1栋一单元	36F/3D	面积:36600.00㎡
1栋二单元	36F/3D	面积:38510.00㎡
1栋三单元	43F/4D	面积:19220.00㎡
1栋四单元	44F/4D	面积:19760.00㎡
1栋五单元	44F/4D	面积:26210.00㎡
1栋六单元	45F/4D	面积:26890.00㎡
文化活动中心	5F/4D	面积:20000.00㎡
2栋	1F/3D	面积:100.00㎡

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		自行车停车位（单个车位尺寸2m×0.6m）
	地下室轮廓线		电动自行车充电车位（单个车位尺寸2m×0.8m）
	机动车道		自行车停车位（单个车位尺寸2m×0.8m）
	垃圾收集点		公共开放空间
	地面绿化		消防登高操作场地
图	文化活动中心（20009.23㎡）（位于裙房一层至五层）		屋顶绿化
菜	社区菜市场(1050㎡)（位于1栋二单元一层和二层）		植草砖铺装
			公共人行通道（位于北侧，宽度3米）

说 明:

1.图中尺寸均以米为单位。
2.本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。
3.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。

注册专用章 STAMP OF REGISTERED

出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

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			

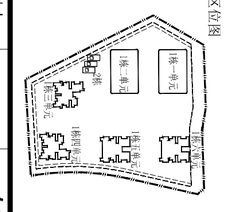
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

合作设计单位 CO-DESIGNER

ZHUBO DESIGN 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：A144018415 National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级建筑装饰设计证书号：(建)装饰字(141398) National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141398
http://www.zhubo.com

平面区位图



设计人 DESIGNED	黄雄斌		
校对人 CHECKED	陈坤		
专业负责人 CHIEF	李鹏程		
专业审核人 APPROVED	梅和军		
专业审定人 AUTHORIZED	温霞阳		
项目建筑师 SCHEME CHIEF	吕功云		
项目负责人 SCHEME CHIEF	管彤		
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE	高志祥/冯志锋		
项目设计号 DESIGN NO.	S22-CM0003		
建设单位 CLIENT	深圳金广房地产有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	永鑫商业中心		
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		日期 DATE	2026.01
专业 DISCIPLINE	总图(G)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	11-GW-0001(修1)	目录序号 NUMBER	