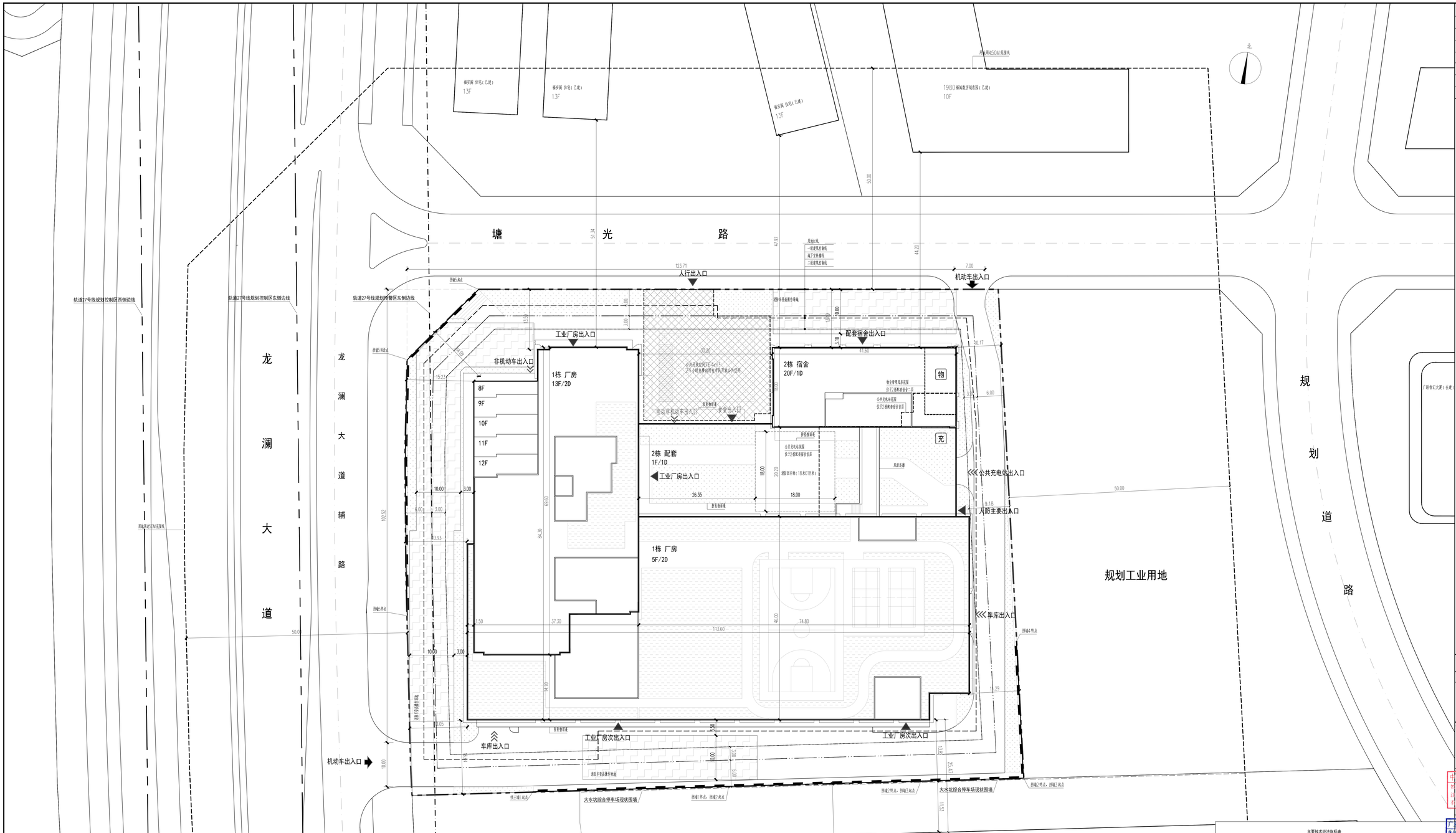

屋顶总平面图 1:300

图例

图例	名称	图例	名称
	用地红线		景观走廊
	一级建筑控制线		地面铺地
	二级建筑控制线		屋顶绿化
	地下室轮廓线	充	公共充电站(位于宿舍首层)
	机动车道	物	物业管理用房(位于宿舍二层)
	轨道27号线用地红线		人行出入口
	轨道27号线用地预留区		机动车出入口
	挡土墙		车库出入口
	消防车登高操作场地		非机动车库出入口
	新建建筑		
	公共开放空间		

说明:
1.图中尺寸均以米为单位。
2.本项目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、按理建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	迈心大厦	用地单位	深圳市轨心自控技术有限公司
宗地号/宗地代码	AP22-0649	用地位置	深圳市龙华区福城街道龙澜大道与塘光路交会处东北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	15251.03	m^2	总建筑面积			85305.14	m^2
容积率/规定容积率	4.42/4.20		计容积率建筑面积			67417.97	m^2
地上规定建筑面积	64050.00	m^2	不计容积率建筑面积			17887.17	m^2
地下规定建筑面积		m^2	地上核减建筑面积				m^2
地上核减建筑面积	3367.97	m^2	地下核减建筑面积				m^2
地下核减建筑面积	17887.17	m^2	建筑覆盖率（一/二级）			54.76/47.37	%
最大层数（地上/地下）	20/02	层	建筑基底面积			8350.86	m^2
建筑最高高度	77.9	m	机动车停车位（地上/地下）（辆）			354(0/354)	
绿化覆盖率	20.10	%	其中	普通车位	243		
绿地面积/折算绿地面积	604.66/2461.26	m^2		充电车位（不含无障碍车位）	103	≥30%，同时≥100%预留充电桩建设安装条件	
建筑/构筑物海拔最高点高度		m		充电车位（无障碍车位）	8		
公共开放空间	764.00	m^2	自行车停车位（地上/地下）（辆）			454(91/363)	
			其中	普通自行车	363		
				充电电动自行车	91	必建充电桩建设引电设施比例≥20%	
			非机动车位的占地面积			1724.70	m^2

备注：

三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积		
	规定	核减	合计
厂房	49780.00		49780.00
宿舍	12390.00		12390.00
食堂	640.00		640.00
商业	410.00		410.00
公共充电站	700.00		700.00
物业管理用房	130.00		130.00
架空绿化休闲	998.4		
架空停车场	676.33		
架空车道	239.85		
风雨连廊	92.92		
防发物资满下方空间	105.03		
屋面楼电梯间及机房	1255.44		
共用停车库	14409.49		
公共设备用房	3221.20		
垃圾收集房	256.48		

总建筑面积 85305.14㎡
- 计容积率建筑面积 67417.97㎡
  - 计规定容积率建筑面积 64050.00㎡
    - 地上
  - 地上核减建筑面积 3367.97㎡
  - 不计容积率建筑面积 17887.17㎡
  - 地下核减建筑面积 17887.17㎡

会签栏		
总图	宋春	
建筑	宋春	
结构	郭海建	
电气	刘燕鸿	
给排水	周庆	周庆
暖通/燃气	李文帅	李文帅

物资告示：本图纸版权属深圳市轨道交通有限公司，不可擅自复制（含CAD文件）量取尺寸；未经许可，不得修改。

版次	第 1 版

版次及修改说明：

专项章

出图章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：丘赤群
注册号：4401675-064
有效期：至2028年04月

出图章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144016751
发证期限：2029年12月17日

日期 DATE	2026-06-12	
设计 DESIGN	余伟	余伟
制图 DRAWING	余伟	余伟
校对 CHECK	王坤	王坤
审核 VERIFICATION	丘赤群	丘赤群
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	宋春	宋春
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丘赤群 宋春	丘赤群 宋春
审定 APPROVAL	牛敏	牛敏
建设单位 CLIENT	深圳市轨心自控技术有限公司	
项目名称 PROJECT	迈心大厦	
子项目名称 SUB PROJECT	总图	
项目代号 PROJECT NO.	20250101-ZT	
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图	
图号 DRAWING NO.	建施JS-01	

鹏清設計 PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
(原：深圳市鹏清建筑工程设计顾问有限公司)