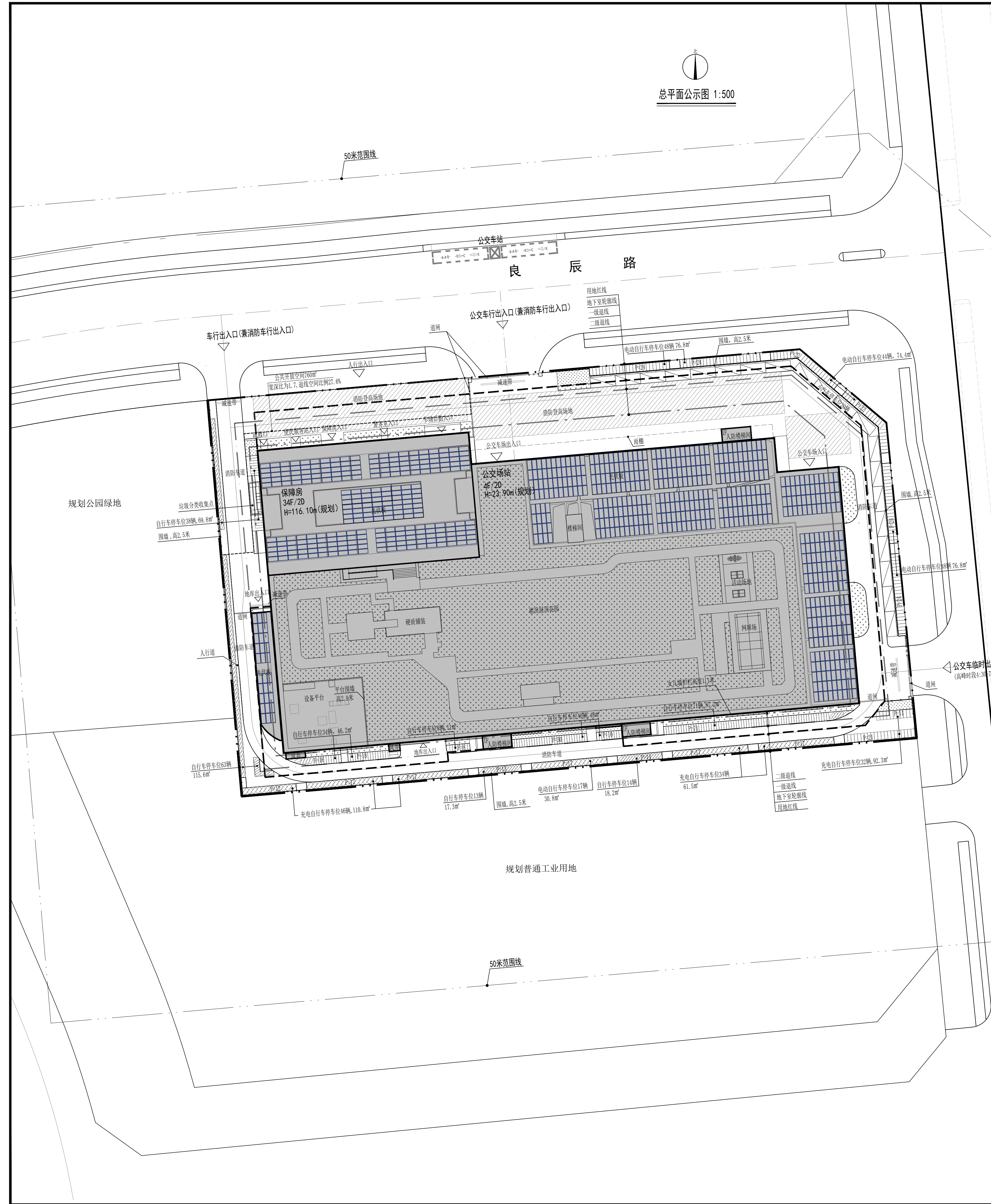


总平面公示图 1:500



图例：	
	建设用地红线
	一级建筑退线
	二级建筑退线
	新建地上建筑
	新建地下建筑
	实土绿地
	覆土绿地
	非机动车停车场
	小汽车停车场
	道路
	围墙
	室外道路、场地设计高
	出入口标识
	地上层数/地下层数 建筑高度(室外散水至女儿墙)
	太阳能光伏设备区

设计说明：
1、设计依据：
(1) 用地红线图，甲方提供的电子版现状地形图、良辰路设计图。
(2) 地块规划条件(本次设计符合规划设计条件要求)。
(3) 甲方确认的设计方案。
(4) 现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定。
(5) 《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》。
2、本项目采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程。本图以米为单位。
3、本项目设计方案符合国家、地方有关日照标准。按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑的日照情况满足国家、地方规范规定的日照标准，未产生不利影响。
4、本项目设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》(GB55019-2021)，《无障碍设计规范》(GB50763-2012)等相关规范要求。
5、本项目电梯间、楼梯间、水箱间等屋顶附属物总面积不超过屋顶面积的1/4，且高度不超过12米，不计入建筑高度。建筑高度为建筑室外地面至建筑屋面(实体女儿墙高不大于1.5米)。
6、本项目城市公共开放空间24小时无条件供所有市民使用。

版权声明
本图纸的著作权及其它法律规定的相关权益属于中国航空规划设计研究总院有限公司所有,图中所含专有技术信息应予以保密,未经本公司书面许可,不得复制本图纸或将技术信息提供给任何第三方。

盖章区

中国航空规划设计研究总院有限公司
工程设计证书编号: A111000019
北京市 德胜门外大街12号 邮政编码: 100120
网址: WWW.AVIC-CADPT.COM

一、项目概况								
项目名称		公明综合车场工程（暂定名）		用地单位	深圳市交通运输局（深圳市港务管理局）， 深圳市光明安居有限公司			
宗地号		A624-0224		用地位置	深圳市光明区西环大道与良辰路（规划）交汇处西南侧			
二、主要技术经济指标								
建设用地面积		15151.26㎡		总建筑面积	99704㎡			
计容积率建筑面积		74435㎡		容积率/规定容积率	4.91/4.67			
地上规定建筑面积		70712㎡		不计容积率建筑面积	25269㎡			
地上核减建筑面积		0㎡		地下规定建筑面积	0㎡			
地上核增建筑面积		3723㎡		地下核增建筑面积	25269㎡			
建筑基底面积		9458㎡		建筑覆盖率（—/二级）	65%/25%			
绿地面积/折算绿地面积		~/4585㎡		绿化覆盖率	30.26%			
最高高度		116.1m		最大层数（地上/地下）	34层/2层			
机动车停车位（地上/地下）		528（20辆/508辆） （含调度管理及后勤人员小汽车位32辆）		充电车位（地上/地下）	161（0/161辆）（剩余机动车全部预留可安装充电设备条件）			
公交车停车位数量		268辆（地上）、维保车位6辆、自动洗车位2辆		无障碍停车位（地上/地下）	6（0辆/6辆）			
非机动车停车位（地上/地下）		550（550辆/0辆）（其中自行车停车位281辆，电动自行车停车位159辆，充电自行车停车位110辆，非机动车停车位占地面积937㎡）		总户数	896户			
三、本期建筑面积及分配								
总建筑面积 99704㎡		计规定容积率建筑面积 70712㎡	建筑功能		建筑面积㎡			
					规定	核减	合计	
			宿舍型保障性租赁住房		37090	-	37090	
			公交综合场站		33002	-	33002	
			物业服务用房		150	-	150	
			业主委员会办公用房		20	-	20	
		计容积率建筑面积 74435㎡	地上核增建筑面积 3723㎡	社区警务室		50	-	50
				便民服务站		400	-	400
				架空绿化、架空休闲		128	-	128
				防坠落雨棚下方空间		82	-	82
				穿越非住宅楼层的核心筒		294	-	294
				变配电房		205	-	205
				屋面楼电梯间及机房		414	-	414
				消防避难层		2600	-	2600
		不计容积率建筑面积 25269㎡	地下核增建筑面积 25269㎡	共用停车库		23232	-	23232
				公用设备用房		1590	-	1590
				地下室出地面风井及出地面楼梯间		447	-	447

项目总监	设计、验证签字		总设计师	
	周成	审定人	董岳华	
工程设计主持人	周成	专业负责人	郭彦	
	周成	设计人	郭彦	
审核人	任海	设计人	郭彦	
	任海	设计人	郭彦	
校对	任海	设计人	郭彦	
	任海	设计人	郭彦	
会签签字				
工 艺		总 图		
建 筑		结 构		
给排水		暖 通		
动 力		电 气		
弱 电				

建设单位
深圳市交通运输局(深圳市港务管理局)
深圳市光明安居有限公司

工程名称
公明综合车场工程(暂定名)

图纸名称
总平面图

图 册 号	44094初-2-1	比 例	1:500
设计阶段	初步设计	张 数	31
出图日期	2026.07	图 号	总初-1
修改日期		版 本	A