



主要经济技术指标表

| | | | |
|-------------|---|--------------|--------------------------|
| 项目名称 | 方舱天地商业中心 | 用地单位 | 深圳市方舱房地产开发有限公司 |
| 项目编号/备案代码 | G03309-0037/440307020000000343 | 用地位置 | 坂田街道西岗头大道与布龙路交汇处西侧 |
| 主要经济技术指标 | | | |
| 建设用地面积 | 41039.85m ² | 总建筑面积 | 69778.88m ² |
| 容积率/规定容积率 | 8.86/8 | 计容积率建筑面积 | 363074.32m ² |
| 地上总建筑面积 | 318520m ² | 不计容积率建筑面积 | 0 |
| 地下总建筑面积 | 19920m ² | 地上地下总建筑面积 | 338440m ² |
| 地上计容积率建筑面积 | 34134.32m ² | 地下计容积率建筑面积 | 0 |
| 地下计容积率建筑面积 | 123992.78m ² | 建筑覆盖率(一/二/三) | 65%/10% |
| 最大高度(地上/下) | 55/4层 | 建筑覆盖率(一/二/三) | 26676/6156m ² |
| 建筑最高高度 | 206.23m | 机动车停车位(地上/下) | 0/2816辆(含充电桩车位850个) |
| 绿化覆盖率 | 3% | 自行车停车位(地上/下) | 1484/240辆 |
| 绿地面积/新增绿地面积 | 1491.88/10830.34 | | |
| 其他 | 社区体育设施用地占3000m ² /公共开放空间2676m ² | | |

| 建筑功能 | 规定 | | 核减 | | 合计 |
|-------------------------|----------|------------|----|----|------------|
| | 商业 | 办公 | 住宅 | 其他 | |
| 商业 | 94123 | 119753 | | | 94123 |
| 办公(含人防避难间、地下室风井及通道) | 办公 | 119424.67 | | | 119424.67 |
| | 人防避难间 | 12.92 | | | 12.92 |
| | 地下室风井及通道 | 315.41 | | | 315.41 |
| 商务公寓(含人才公寓) | 76740 | 19190 | | | 95930 |
| 物业服务用房(含大堂主要设备用房) | 714 | | | | 714 |
| 公共配套设施(含公交首末站及110kV变电站) | 8000 | | | | 8000 |
| 地下商业 | 地下商业 | 9808.92 | | | 9808.92 |
| | 地下室风井 | 11.08 | | | 11.08 |
| 地下公共充电桩 | 1100 | | | | 1100 |
| 架空公共空间(含首层、二层、三层) | | 7870 | | | 7870 |
| 城市公共通道(含车行、人行) | 城市公共通道 | 1254.19 | | | 1254.19 |
| | 城市公共人行通道 | 164.36 | | | 164.36 |
| 架空绿地 | | 12928.41 | | | 12928.41 |
| 消防避难空间 | | 5087.36 | | | 5087.36 |
| 城市公共通道(人行) | | 154992.305 | | | 154992.305 |
| 非机动车 | | 347.35 | | | 347.35 |
| 公用配套设施 | | 15843.87 | | | 15843.87 |
| 110kV变电站设备用房 | | | | | |

| 栋号 | 层数 | 建筑功能 | 建筑面积m ² | 核减面积m ² | 核减功能 | 核减面积m ² |
|----|--------|---------------------|--------------------|--------------------|------|--------------------|
| 1栋 | 206.23 | 商业 | 94123 | 0 | | 14700 |
| | | 办公 | 119753 | 0 | | 7870 |
| | | 办公(含人防避难间、地下室风井及通道) | 119424.67 | 0 | | 3850 |
| | | 商务公寓 | 76740 | 0 | | 2980 |
| | | 人才公寓 | 19190 | 0 | | 1418.55 |
| 2栋 | 23.8 | 商业 | 94123 | 0 | | 14700 |
| | | 办公 | 119753 | 0 | | 7870 |
| | | 办公(含人防避难间、地下室风井及通道) | 119424.67 | 0 | | 3850 |
| | | 商务公寓 | 76740 | 0 | | 2980 |
| | | 人才公寓 | 19190 | 0 | | 1418.55 |

本次报建为2栋,总建筑面积为69778.88m²,包含计规定容积率面积3000m²,计地下室核增面积678.88m²

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 | 规划建筑高度 |
| 地下室轮廓线 | 建筑编号 |
| 机动车道 | 非机动车停车位 |

- 说明
1. 本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 3. 图中建筑轮廓均为建筑外轮廓线,地下室轮廓线为地下室外轮廓线。
 4. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、路缘石内缘、各类红线等间距。
 5. 图中F表示建筑楼层上层数,H表示建筑层数,H1表示建筑层数。
 6. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均不在此图,具体详景观设计。
 7. 基地机动车出入口、地下室出入口需设置减速安全设施,需满足《道路交通标志和标线》及深圳市政道路设施设置技术标准,具体详设计公司深化设计。
 8. 图中挡土墙、围墙等构筑物均不得超出用地红线范围。
 9. 图中场地高差大于0.7m处,需设置防护栏杆、防坠落等安全设施,具体详相关专业图纸。



屋顶总平面图 1:500

屋顶总平面图

| | | | |
|------|--------|----|------------------|
| 设计阶段 | 施工图(S) | 日期 | 2020.07 |
| 专业 | 结构(S) | 图号 | R1 |
| 图号 | GW-001 | 备注 | 注:本图未签字盖章严禁用于施工! |