



屋顶总平面图 1:300

简要说明:

1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 坐标、标高、尺寸均以米为单位
2. 本图中所示坐标为用地界线交点坐标。
3. 图中所注尺寸均以米为单位; 建筑尺寸为建筑外轮廓尺寸, 建筑定位为轴线交点, 道路尺寸为道路边缘尺寸。
4. 本工程采用深圳市独立坐标系和1985年国家高程基准。
5. 图中F表示建筑物地上层数, D表示地下室层数, H表示建筑规划高度,从室外地坪算至屋面结构板的建筑高度。
6. 项目用地周边50m范围内无日照需求建筑, 不需做日照分析。
7. 机动车库及基地出入口设置减速带安全措施。
8. 设计两处面向于中山公园的视线走廊, 视线走廊距地24m以下部分宽度 $\geq 15.0m$ , 距地24m以上部分宽度 $\geq 25.0m$ , 视线走廊设计满足《深圳市城市规划标准与准则》规范要求。
9. 该总图申报范围仅限T302-0062宗地, 宗地外仅为示意, 不作为审批依据;
10. 该项目机动车停车位为460辆(地下460辆), 其中充电桩停车位占30%, 剩余车位已100%预留充电桩车位的建设安装条件;
11. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;
12. 本项目按建设用地规划许可证批复的容积率与建筑密度进行设计和申报指标;
13. 设计均满足相关规范和规划要求, 且不存在预留加改建的设计, 如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
14. 首层架空公共开放空间面积4200m<sup>2</sup>, 架空净高9m; 公共开放空间面积520m<sup>2</sup>, 其宽深比、深宽比不大于4, 其中利用退线部分设置的公共空间面积155.22m<sup>2</sup>, 占比29.85%; 室内型公共空间面积236.26m<sup>2</sup>, 占比45.43%, 满足《深圳市建筑设计规则》相关要求, 架空公共开放空间及公共开放空间24小时免费向所有市民开放;
15. 本项目建筑物距离南头加油站及其附属加油加气储气设备相应距离为70.42m, 满足《汽车加油站设计与施工规范》的规定要求。
16. 垃圾收集点分为: 有害垃圾、厨余垃圾、可回收垃圾和其他垃圾进行分类处理, 做好标识提醒。并与景观相协调。

图例	
	新建建筑(本次报建)
	规划用地红线
	一级进线
	二级进线
	地下室轮廓线
	建筑物室内±0.00的绝对标高
	双向行驶控制指示装置
	室外绝对标高
	测量坐标
	地下室出入口
	入口标识
	场地坡度
	消防车通
	消防控制室
	消防登高面
	车行流线
	道路转弯半径
	钢结构防倒塌框架(战时安装)
	消防登高操作场地
	垃圾转运站进行警戒区域
	公共开放空间(24小时免费向所有市民对外开放)
	移动花箱

一、项目概况						
项目名称	臻林天汇大厦	用地单位	万利加置业(深圳)有限公司			
宗地号	T302-0062	用地位置	南山大道与北环大道交汇处西南侧			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	10354.54	m <sup>2</sup>	总建筑面积	118014.45	m <sup>2</sup>	
容积率/规定容积率	9.45/7.82		计容积率建筑面积	97818.48	m <sup>2</sup>	
地上规定建筑面积	81010	m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	20195.97	m <sup>2</sup>	
地下规定建筑面积	7150	m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
地上核增建筑面积	9658.48	m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
地下核增建筑面积	20195.97	m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	56%/26%		
最大层数(地上/下)	34/3层		建筑基底面积(一/二级)	5799.52/2652.69	m <sup>2</sup>	
建筑最高高度	133.00	m	机动车停车位(地上/下)	0/460	辆	
绿化覆盖率	31.50%		自行车停车位(地上/下)	0/0	辆	
绿地面积/折算绿地面积	0/3261.68	m <sup>2</sup>	公共开放空间	520	m <sup>2</sup>	
其它						
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积	计容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			
			规定	核减	合计	
118014.45m <sup>2</sup>	97818.48m <sup>2</sup>	商业	15012		15012	
		办公(含物业服务用房130m <sup>2</sup> 、另含消防控制室、防空警报器工作间)	37127		37127	
		酒店	4552		4552	
		商务公寓	23409		23409	
		公交首末站	800		800	
		公共配套设施	90		90	
		环卫工人作息房	20		20	
		小计	910		910	
		其中	地下商业用房	7000		7000
		其中	地下附设小型垃圾转运站	150		150
地上核增建筑面积 9658.48m <sup>2</sup>	地上 81010m <sup>2</sup>	架空公共开放空间	4200.00		4200.00	
		架空绿化休闲(塔楼底层)	1739.40		1739.40	
		公共开放空间(室内型)	236.26		236.26	
		消防避难空间	3442.71		3442.71	
		垃圾车专用架空停车位	40.11		40.11	
不计容积率建筑面积 20195.97m <sup>2</sup>	地下 7150m <sup>2</sup>	公用设备用房	4340.31		4340.31	
		共用停车库	15653.64		15653.64	
		其它(地下室风井)	60.02		60.02	
		架空绿化休闲	142.00		142.00	

项目名称		臻林天汇大厦	
建设单位		万利加置业(深圳)有限公司	
设计单位		TIANHUA 天华	
设计日期		2023.06	
设计阶段		方案设计	
设计人员		张博、李博、王博	
审核人员		张博、李博、王博	
项目负责人		张博	
项目地址		南山大道与北环大道交汇处西南侧	
用地面积		10354.54 m <sup>2</sup>	
总建筑面积		118014.45 m <sup>2</sup>	
地上建筑面积		81010 m <sup>2</sup>	
地下建筑面积		37004.45 m <sup>2</sup>	
容积率		9.45	
建筑密度		56%	
绿化率		31.50%	
机动车停车位		460	
自行车停车位		0	
公共开放空间		520 m <sup>2</sup>	
设计日期		2023.06	
设计阶段		方案设计	
设计人员		张博、李博、王博	
审核人员		张博、李博、王博	
项目负责人		张博	