



主要技术经济指标					
一、项目概况					
项目名称	鸿宇创业楼	用地单位	深圳市万翔宝城投资开发有限公司		
宗地号/宗地代码	G01061-0208	用地位置	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区，爱蒲路与车田路交界处西北侧		
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	5262.95 m ²	总建筑面积	12157.96 m ²		
容积率/规定容积率	1.64/1.60	计容积率建筑面积	8609.15 m ²		
地上规定建筑面积	8420.0 m ²	不计容积率建筑面积	3548.81 m ²		
地下规定建筑面积	0.00 m ²	地上核减建筑面积	0.00 m ²		
地上核增建筑面积	189.15 m ²	地下核减建筑面积	0.00 m ²		
地下核增建筑面积	3548.81 m ²	建筑覆盖率 (一级)	34.89%		
最大层数 (地上/地下)	5/1 层	建筑基底面积	1836.15 m ²		
建筑最高高度	24.0 m	机动车停车位 (地上/下)	2/33 辆		
绿化覆盖率	30.44%	非机动车停车位 (地上/下)	18/0 辆		
绿地面积/折算绿地面积	602.51/999.61 m ²				
透水率	10%				
三、本期建筑面积及分配		建筑功能			
总建筑面积 12157.96 m ²	计容积率 建筑面积 8609.15 m ²	规定容积率 建筑面积 8420.0 m ²	建筑面积 m ²		
			地上核增建筑面积 189.15 m ²	消防通道	189.15
	不计容积率 建筑面积 3548.81 m ²	地下核增建筑面积 3548.81 m ²	共用停车库	2766.93	
			公用设备用房	781.88	
		厂房 (含消控室)	8320.0	0.00	8320.0
		物业服务用房	100.0	0.00	100.0

注: 1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积

- 说明:
- 设计依据: 建设单位提供的用地红线, 坐标及地形图。
 - 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。
 - 本项目停车位充电配置比例按30%设计, 其余车位100%预留建设安装条件。
 - 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 - 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间, 或建筑物退用地红线的距离。
 - 图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
 - 本图中坐标为大地2000坐标系, 高程为1985国家高程基准。
 - 图中尺寸, 坐标均以米为单位。
 - 建筑物定位坐标为轴线交点。
 - 绿化设计仅作示意, 具体详园林景观深化设计图纸。
 - 道路横坡为2%。
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订), 《深圳市建筑设计规则》, 消防相关规范的相关规定。
 - 场地现状地平均海拔为42米左右, 建筑高度为24米, 屋面海拔高度为66米, 满足梧桐山-龙中微波通道85.52米-169.2米控制范围内。

屋顶总平面图 1:300

图例:

	规划建筑
	道路
	用地红线
	地下室轮廓线
	H=24.0m H:规划高度
	绿化

备注 COMMENTS

设计单位
DESIGN
INSTITUTE

广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE
建筑工程设计甲级;
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007828
城乡规划编制甲级资质证书编号:
自资规甲字21440265

建设单位
Client
深圳市万翔宝城投资开发有限公司

工程名称
Project Name
鸿宇创业楼

子项名称
Sub-Project
总图

工程编号
Project No.
SZL62022WX(建)0001

审定
Approved by
高达华

审核
Verified by
辛乐

项目负责人
Project manager
辛乐

专业负责人
Professional manager
吉今实

校对
Checked by
张捷

设计
Designer
吉今实

图纸名称
Drawing Title
屋顶总平面图

专业
Discipline
建筑

阶段
Stage
阶段

版本
Version No.
01

图号
Drawing No.
JZ-2-01

比例
Scale
1:300

日期
Date
2023.03

注册执业专用章 | Stamp of Registration

单位出图专用章 | Stamp of design unit

此图纸必须经图审机构审查合格盖章
并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工