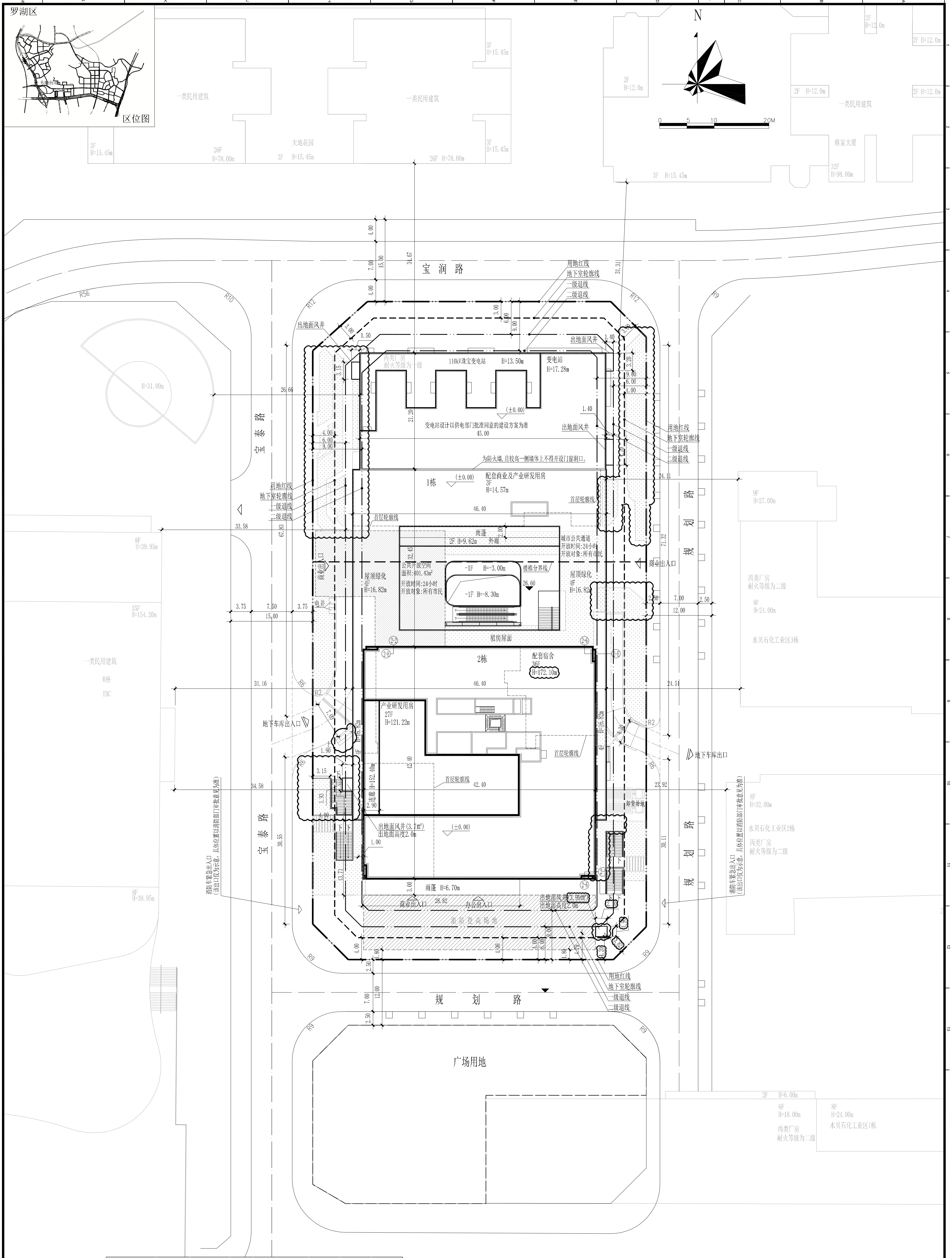
专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE
建 筑 ARCHITECTURE			暖 通 MECHANICAL	康少军		总 图 SITE PLAN		
结 构 STRUCTURE	黄建羽		电 气 ELECTRICAL	张光耀		燃 气 GAS		
给排水 PLUMBING	田喜苗		智能化 TELECOM					



罗湖区
区位图
N
0 5 10 20M
宝润路
宝泰路
规划路
规划路
广场用地
用地红线
地下室轮廓线
一级退线
二级退线
首层轮廓线
出地面风井
110kV珠宝变电站 H=13.50m
变电站 H=17.28m
丙类厂房 耐火等级为一级
变电站设计以供电部门批准同意的建设方案为准
为防火墙，且较高一侧墙体上不得开设门窗洞口。
1栋
配套商业及产业研发用房 3F H=14.57m
雨蓬
2F H=9.62m 外廊
城市公共通道 开放时间:24小时 开放对象:所有市民
公共开放空间 面积:401.43m² 开放时间:24小时 开放对象:所有市民
-1F H=-3.00m
-1F H=-8.30m
楼栋分界线
屋顶绿化 4F H=16.82m
裙房屋面
商业出入口
电井
2栋
配套宿舍 36F H=172.10m
产业研发用房 27F H=121.22m
H=152.40m
连廊
出地面风井(3.7m²) 出地面高度2.0m
出地面风井(3.99m²) 出地面高度2.0m
(±0.00)
雨蓬 H=6.70m
商业出入口
办公出入口
消防登高场地
地下车库出入口
地下车库出口
卸货场地
消防车紧急出入口 (该出口仅为示意，具体位置以消防部门审批意见为准)
一类民用建筑
大地花园
雅富大厦
B座 IBC
水贝石化工业区3栋
水贝石化工业区2栋
水贝石化工业区1栋
丙类厂房 耐火等级为二级
8F H=39.95m
35F H=154.20m
32F H=98.00m
26F H=78.00m
3F H=15.45m
2F H=12.0m
9F H=27.00m
8F H=24.00m
8F H=32.00m
6F H=18.00m
2F H=6.00m
H=31.00m

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	宇宏大厦	用地单位	深圳市新宇宏置业有限公司
宗地号/宗地代码	H408-0039	用地位置	太白路与翠竹路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	7236.50㎡	总建筑面积	92484.08㎡
容积率/规定容积率	8.89/8.22	计容积率建筑面积	64317.28㎡
地上规定建筑面积	59470㎡	不计容积率建筑面积	28166.80㎡
地下规定建筑面积	6000㎡	地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	4847.28㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	22166.80㎡	建筑覆盖率(一级/二级)	59.90%/30.00%
最大层数(地上/下)	36层/5层	建筑基底面积	4334.66㎡
建筑最高高度	172.10m	机动车停车位(地上/下)	0辆/335辆
绿化覆盖率	25.07%	自行车停车位(地上/下)	0辆/0辆
绿地面积/折算绿地面积	473.75㎡/1340.31㎡		
其它			

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 92484.08㎡	计容积率建筑面积 64317.28㎡	计规定容积率建筑面积 59470㎡	地上	产业研发用房	41630	0	41630
				配套宿舍	13000	0	13000
				配套商业	1790	0	1790
				110KV变电站	3000	0	3000
				社区警务室	50	0	50
		地上核增建筑面积 4847.28㎡		架空绿化休闲	1890		
				消防避难空间	2465		
				城市公共通道	492.28		
	不计容积率建筑面积 28166.80㎡	地下规定建筑面积 6000㎡		商业用房	6000		
		地下核增建筑面积 22166.80㎡		共用停车库	15700		
				公用设备用房	6380		
				城市公共通道	86.8		

备注：产业研发用房含创新型产业用房5000平方米，含消防控制室109.92平方米，含物业服务用房132.37平方米。

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A244018228
有效期至:2024年09月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 宋洪波
注册号: 4401822-172
有效期: 至2025年06月13日

图 例

▭	新建建筑物
▭	现状建筑物
R9 R9	新建道路

设计说明:

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2、本工程坐标系采用深圳独立坐标系，高程系采用56年黄海高程系。
3. 除特殊说明以外，单位一律为m。
4. 本工程依据《深圳市建设用地规划许可证》深规土许HG-2018-0007、《深圳市建筑设计规则》2019版，《深圳市城市规划标准与准则》等相关法规、规范进行设计。
5. 建筑定位为建筑轴线交点坐标。

屋顶总平面图(公示版) 1:300

注：主要技术经济指标表规定面积不变，其他面积指标详左图云线修改。

图纸编号 / Drawing Number
N101

图纸名称 / Drawing Title
屋顶总平面图（公示版）

图纸类别 Category	建设工程设计文件
图纸比例 Scale	1:300
出图日期 Date	2024.01.08
当前版本 Current Rev.	A(修4)
制图 Drawn	汤 超
设计 Designed	汤 超
校对 Checked	周 翎
专业负责人 Chief	汤 超
审核 Examined	曹韶辉
审定 Approved	吴希峰
主创建筑师 Proj. Designer	吴希峰
项目建筑师 Proj. Architect	吴希峰
项目经理 Proj. Manager	杨 浩
项目总负责人 Proj. Director	宋洪波

项目编号 / Proj. Number
PA013909.01

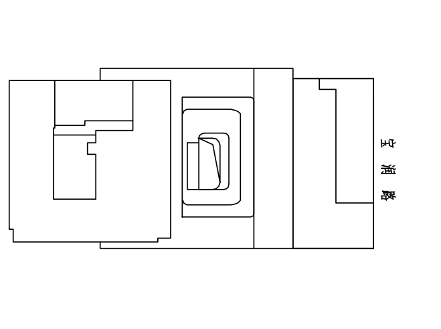
子项名称 / Sub-Proj. Name
总图及外线

项目名称 / Proj. Name
宇宏大厦

设计单位 / Design Corporation
悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP
深圳市
科技中二路19号劲嘉科技大厦
518057
Tel: 0755-32966666
Jinjia Technology Building,
No.19 Keji Central 2nd Avenue,
Shenzhen, P.R.China, 518057
Fax: 0755-32966888

建设单位 / Client
深圳市新宇宏置业有限公司

索引图 / Key Plan



工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准；除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以毫米(mm)为单位；施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止碰缺；施工前必须核对尺寸，无误差后方可施工；所有设计变更须征求设计师同意。

All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

版本 / Revision

版本号 Rev.	日期 Date	备注 Remark
A	2019.04.08	100%建设工程设计文件
B	2019.05.21	100%建设工程设计文件
A(修1)	2020.10.10	100%建设工程设计文件
A(修2)	2023.06.01	100%建设工程设计文件
A(修3)	2023.11.11	100%建设工程设计文件
A(修4)	2024.01.08	100%建设工程设计文件