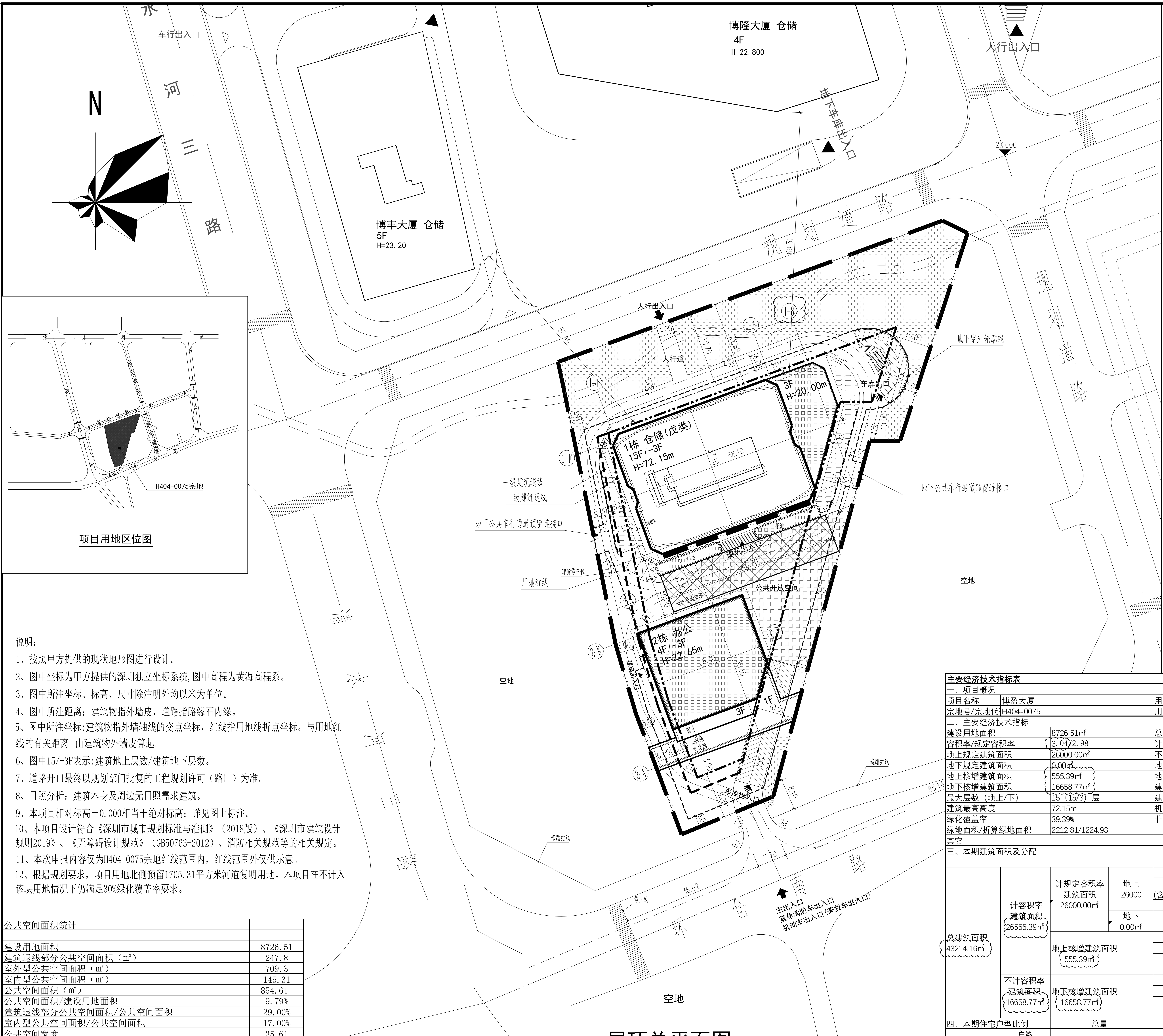
警示及说明 WARNING AND NOTES：

1、本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
Do not scale from drawing(encluding CAD files). All dimensions must be verified on site.No use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.



说明：

1、按照甲方提供的现状地形图进行设计。

2、图中坐标为甲方提供的深圳独立坐标系统,图中高程为黄海高程系。

3、图中所注坐标、标高、尺寸除注明外均以米为单位。

4、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。

5、图中所注坐标:建筑物指外墙轴线的交点坐标，红线指用地线折点坐标。与用地红线的有关距离 由建筑物外墙皮算起。

6、图中15/-3F表示:建筑地上层数/建筑地下层数。

7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

8、日照分析：建筑本身及周边无日照需求建筑。

9、本项目相对标高±0.000相当于绝对标高：详见图上标注。

10、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准侧》（2018版）、《深圳市建筑设计规则2019》、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范等的相关规定。

11、本次申报内容仅为H404-0075宗地红线范围内，红线范围外仅供示意。

12、根据规划要求，项目用地北侧预留1705.31平方米河道复明用地。本项目在不计入该块用地情况下仍满足30%绿化覆盖率要求。

公共空间面积统计	
建设用地面积	8726.51
建筑退线部分公共空间面积（m²）	247.8
室外型公共空间面积（m²）	709.3
室内型公共空间面积（m²）	145.31
公共空间面积（m²）	854.61
公共空间面积/建设用地面积	9.79%
建筑退线部分公共空间面积/公共空间面积	29.00%
室内型公共空间面积/公共空间面积	17.00%
公共空间宽度	35.61
公共空间深度	43.35
公共空间最大宽深比/深宽比	1.22
公共开放空间形式	广场型
绿化占地比	58.04%

公共开放空间（24小时免费向所有市民开放）
面积合计854.61m²，占建设用地面积的9.79%。

屋顶总平面图 1:500（公示图）

备注：本图纸内容与报建屋顶总平面图一致

图例

1	▭	拟建建筑物
2	▭	周边现状建筑物
3	━━━	用地红线
4	━ ━ ━ ━	一级建筑退线
5	━ ▪ ▪ ━	二级建筑退线
6	- - - - - - -	地下室外轮廓线
7	▬ ▬ ▬	隐形消防车道
8	≡	机动车道
9	▬ ¦ ▬	消防车登高操作面
10	▨	消防登高操作场地
11	━┳━┳━	挡土墙
12	1.16% / 25.89m	高 坡度/长度 低
13	▽ 4.350	室内标高（相对标高）
16	H=72.15m	建筑高度
18	⧄	机动车停车位(装卸货泊位)
19	⇉	排水方向

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：辛　立
注册号：4401841-065
有效期：至2021年12月

填充图例：

▢	地上建筑屋顶绿化（覆土300）
☰	地下室屋顶绿化（覆土1500）
+	绿地
▨	公共开放空间

主要经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	博盈大厦	用地单位	深业泰富物流集团股份有限公司
宗地号/宗地代码	H404-0075	用地位置	深圳市罗湖区清水河

二、主要经济技术指标			
建设用地面积	8726.51㎡	总建筑面积	43214.16㎡
容积率/规定容积率	3.04/2.98	计容积率建筑面积	26555.39㎡
地上规定建筑面积	26000.00㎡	不计容积率建筑面积	16658.77㎡
地下规定建筑面积	0.00㎡	地上核减建筑面积	0.00㎡
地上核增建筑面积	555.39㎡	地下核减建筑面积	0.00㎡
地下核增建筑面积	16658.77㎡	建筑覆盖率（一/二级）	32.57%（32.57%/25.37%）
最大层数（地上/下）	15（15/3）层	建筑基底面积	2841.87㎡
建筑最高高度	72.15m	机动车停车位（地上/下）	339（0/339）辆
绿化覆盖率	39.39%	非机动车停车位（地上/下）	/
绿地面积/折算绿地面积	2212.81/1224.93		
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 43214.16㎡	计容积率建筑面积 26555.39㎡	计规定容积率建筑面积 26000.00㎡	地上 26000	仓储	23400.00	0.00	23400.00
				办公 (含物业管理用房105m²)	2600.00	0.00	2600.00
			地下 0.00㎡				
		地上核增建筑面积 555.39㎡		架空绿化休闲	410.08		
				架空公共空间	145.31		
	不计容积率建筑面积 16658.77㎡	地下核增建筑面积 16658.77㎡		共用停车库	14539.02		
				公用设备房	2119.75		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数			
建筑面积			

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
3.计规定容积率建筑面积＝地上/下规定建筑面积＋地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积＝地下核增建筑面积
5.容积率＝计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率＝计规定容积率建筑面积/建设用地面积

ZHUBO DESIGN
筑|博|设|计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号： A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

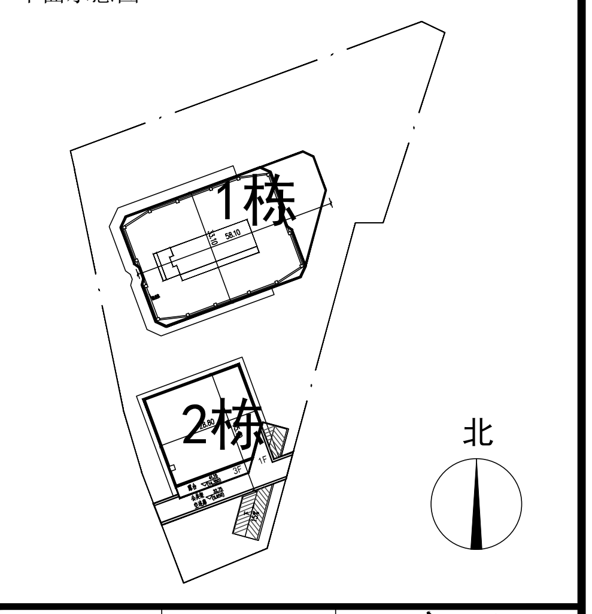
修改信息 CHANGE INFORMATION

西藏自治区建设工程设计出图专用章
筑博设计股份有限公司
资质等级范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144018415 有效期至：2023年11月15日
西藏自治区住房和城乡建设厅监制

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	陈　骥	陈骥
校对人 CHECKED	廖添其	
专业负责人 CHIEF	辛　立	
专业审核人 APPROVED	刘瑞婷	
专业审定人 AUTHORIZED	辛　立	
项目建筑师 SCHEME CHIEF		
项目经理 PROJECT CHIEF	辛　立	
	廖添其	
项目设计号 DESIGN NO.	S17-ZB6285	
建设单位 CLIENT	深业泰富物流集团股份有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	博盈大厦	
子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图	

图纸名称 DRAWING TITLE.

屋顶总平面图（公示版）

设计阶段 JOB STAGE	施工图（W）	日期 DATE	2021.06
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版修号 REV. NO.	修1
图号 DRAWING NO.		目录序号 NUMBER	