

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

专业 DISCIPLINE	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
给排水 PLUMBING		
电气 ELECTRICAL		
暖通 HVAC		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURAL		

港之龙科技园

港之龙科技园

有轨电车保护线

清 龙 路

地铁4号线保护线

有轨电车保护线

消防出入口
车行出入口

有轨电车保护线

地下空间控制线

地下室轮廓线

新 业 路

01-03地块
(非本次报建范围)

02-01地块

公共开放空间1612.76㎡(规划要求100㎡)，
公共空间西侧84.1m，宽约57.1m，深约14.30m，宽深比例约为4:1。
公共空间北侧873.5m，宽约59.0m，深约14.75m，宽深比例约为4:1。
利用建筑退线部分设置的公共空间面积为67.51㎡，计入面积为300㎡，占规划要求面积比例约30%。
公共开放空间24小时无条件免费对所有市民开放。

有轨电车保护线

景观二次设计

裙房屋面
3F
H=18.90M

泳池(景观二次设计)

泳池(景观二次设计)

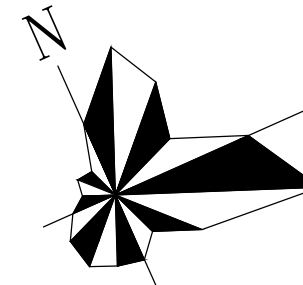
屋面详见景观二次设计

6栋

地下车库出口(社会公共停车场出口)
车行出口

盛龙时代广场(在建)

盛璟润府(在建)



区位示意图

悦见新时代大厦主要经济指标表

项目名称	悦见新时代大厦	用地单位	深圳市宝玺玥房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	A826-0226、A826-0226(1)	用地位置	龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	826-0226(1) A826-0226	总建筑面积	117766.12㎡
容积率/规定容积率	8.5 / 7.93	计容积率建筑面积	91173.48㎡
地上规定建筑面积	84320.00㎡	不计容积率建筑面积	26592.64㎡
地下规定建筑面积	700.00㎡	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积	6153.48㎡	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	26592.64㎡	建筑覆盖率(一/二级)	62.56% / 17.09%
最大层数(地上/下)	42/3层	建筑基底面积	6714.19㎡
建筑最高高度	197.75m	机动车停车位(地上/下)	0/468(其中包含社会公共停车位60个,无障碍车位10个,充电桩车位141个)
绿化覆盖率	30.03%	自行车停车位(地上/下)	271/0(全部位于地上,其中包含非机动车充电桩车位82个)
绿地面积/折算绿地面积	1051.81㎡ / 2170.41㎡	其他	

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		核减		合计	
总建筑面积 117766.12㎡	计容积率 建筑面积 91173.48㎡	计规定容积率 建筑面积 85020.00㎡	地上	办公	66420.00	0.00	66420.00	
			地下	商业（含物业管理用房201㎡）	17900.00	0.00	17900.00	
		地上核增建筑面积 6153.48㎡	地下公共充电站	700.00	0.00	700.00		
			架空绿化休闲	2116.86	0.00	2116.86		
	不计容积率 建筑面积 26592.64㎡	地下核增 建筑面积 26592.64㎡	城市公共通道	393.84	0.00	393.84		
			消防避难空间	3642.78	0.00	3642.78		
			共用停车库	23009.46	0.00	23009.46		
			公用设备用房	3583.18	0.00	3583.18		
总量			户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例				
—			—					
四、本期住宅户型比例			23					
户数	—		—					
建筑面积	—		—					

图 例	
	用地红线
	新建建筑物
	地下室轮廓线
	人行出入口
	车行出入口
	地下车库出入口
	建筑出入口
	绿化范围
	公共开放空间
	消防登高操作场地

- 说明:
- 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计;
 - 本工程坐标系采用2000国家大地坐标系,高程系采用黄海高程系统;
 - 本工程建筑的(±0.00)相当于黄海高程绝对标高 米;
 - 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均均以米为单位,高程均为绝对高程;
 - 图中建筑物为共屋顶轮廓,图中标注的尺寸为建筑外墙面之间,用地红线与建筑控制线之间,道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离;
 - 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水。
 - 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768—2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计;
 - 图中广场、花池、台阶、绿化等均均为示意,具体详见景观二次设计;
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的,应办理变更工程规划许可或施工图修编备案相关手续);
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018局部修改版)、《深圳市建筑设计规则》(2019版)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)、消防相关规范的相关规定;
 - 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;
 - 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标;
 - 图中建筑高度由室外高度+建筑高度+屋顶面层组成。

屋顶总平面图 1:500

筑道设计
ZHUODAO DESIGN
深圳市筑道建筑工程设计有限公司
SHENZHEN ZHUODAO ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

工程设计证书编号: A244009574
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO: A244009574

序号 I/R	内容摘要 DESCRIPTION	日期 DATE
0	首次发行	2022.10
1	设计修改	2023.11
2		

注册师章 PROJECT PRINCIPAL REGISTRATION STAMP

工程设计出图专用章 ARCHITECTURE + ENGINEERING LICENSE STAMP

设计总负责人 PROJECT PRINCIPAL	谭 竣 孟存向
项目 经理 PROJECT MANAGER	孟存向
主创建筑师 PRJ. DESIGNER	陈凡 潘文泽
审 定 APPROVED BY	谭 竣
审 核 REVIEWED BY	严 锋
专业负责 DISCIPLINE PRINCIPAL	肇志宝
校 对 CHECKED BY	肇志宝
设 计 DRAWN BY	廖欧洋

建设单位 CLIENT
深圳市宝玺玥房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT NAME
悦见新时代大厦

子项名称 SUBTITLE NAME
总图

图 名 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

图号 T NO.	20-ZDQH-06		
版本号 LE NO.	版次 EDITION NO.		V2.0
阶段 PHSE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
图号 NO.	JS-Z-C01(修1)	图幅 SHEET SIZE	A2+0
比例 L E	1:500	日期 D A T E	2023.1