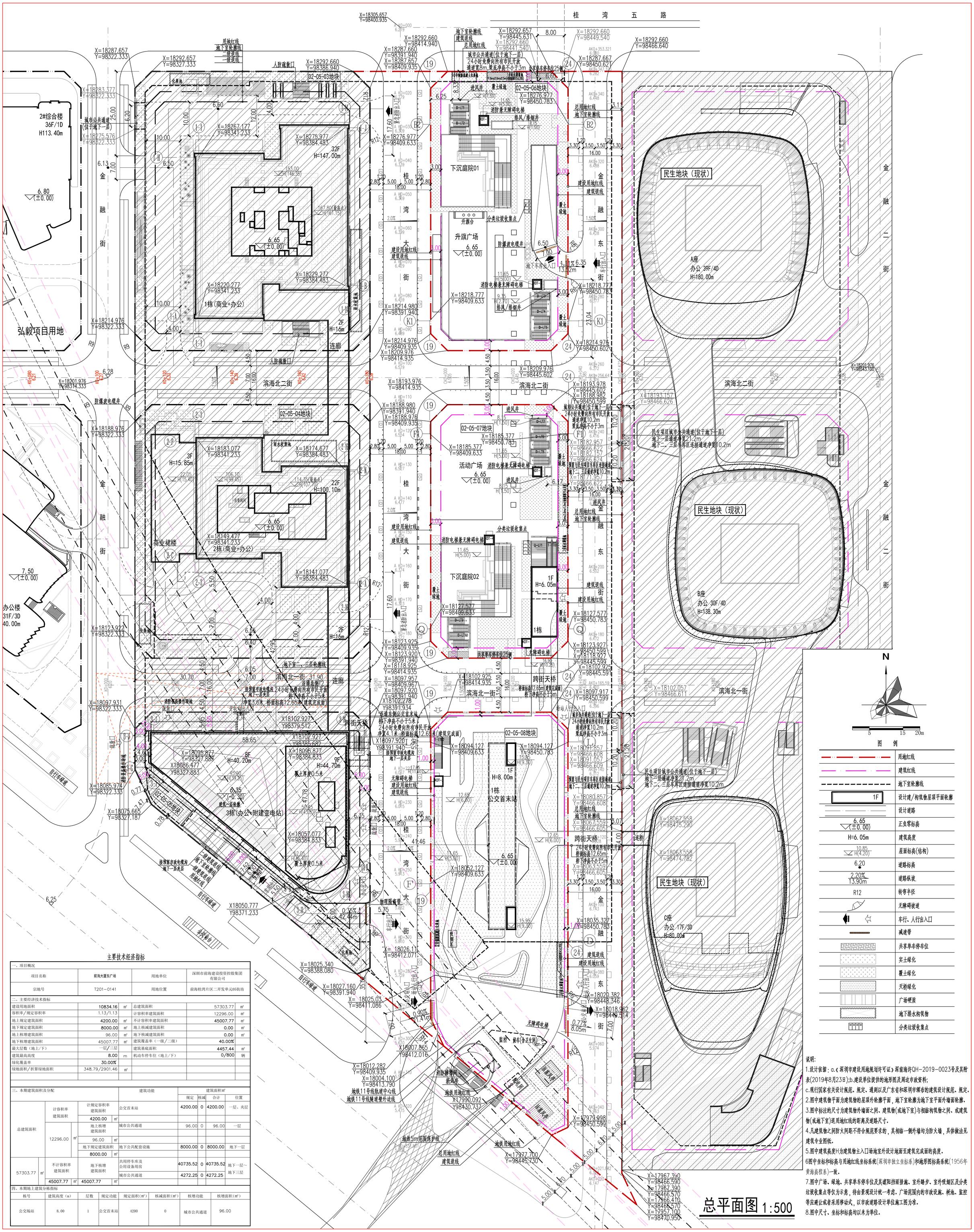
原总平面图



主要技术经济指标

一、项目概况					
项目名称	前海大厦东广场		用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	
宗地号	T201-0141		用地位置	前海桂湾片区二开发单元05街坊	
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	10834.16	㎡	总建筑面积	57303.77	㎡
容积率/规定容积率	1.13/1.13		计容积率建筑面积	12296.00	㎡
地上规定建筑面积	4200.00	㎡	不计容积率建筑面积	45007.77	㎡
地下规定建筑面积	8000.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	96.00	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	45007.77	㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	40.00%	
最大层数（地上/下）	一层/三层		建筑基底面积	4457.44	㎡
建筑最高高度	8.00	m	机动车停车位（地上/下）	0/800	辆
绿化覆盖率	30.00%				
绿地面积/折算绿地面积	348.79/2901.46	㎡			

三、本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡			
						规定	核减	合计	位置
总建筑面积	计容积率建筑面积		计规定容积率建筑面积		公交首末站	4200.00	0	4200.00	一层、夹层
			4200.00	㎡					
	12296.00	㎡	地上核增建筑面积		城市公共通道	96.00	0	96.00	一层
			96.00	㎡					
			地下规定建筑面积		地下公共配套设施	8000.00	0	8000.00	地下一层
			8000.00	㎡					
	57303.77 ㎡		不计容积率建筑面积		共用停车库及公用设备用房	40735.52	0	40735.52	地下一层~地下三层
			地下核增建筑面积		城市公共通道	4272.25	0	4272.25	
			45007.77	㎡					
			45007.77	㎡					

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	建筑高度（m）	层数	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
公交场站	8.00	1	公交首末站	4200	0	城市公共通道	96.00

图 例

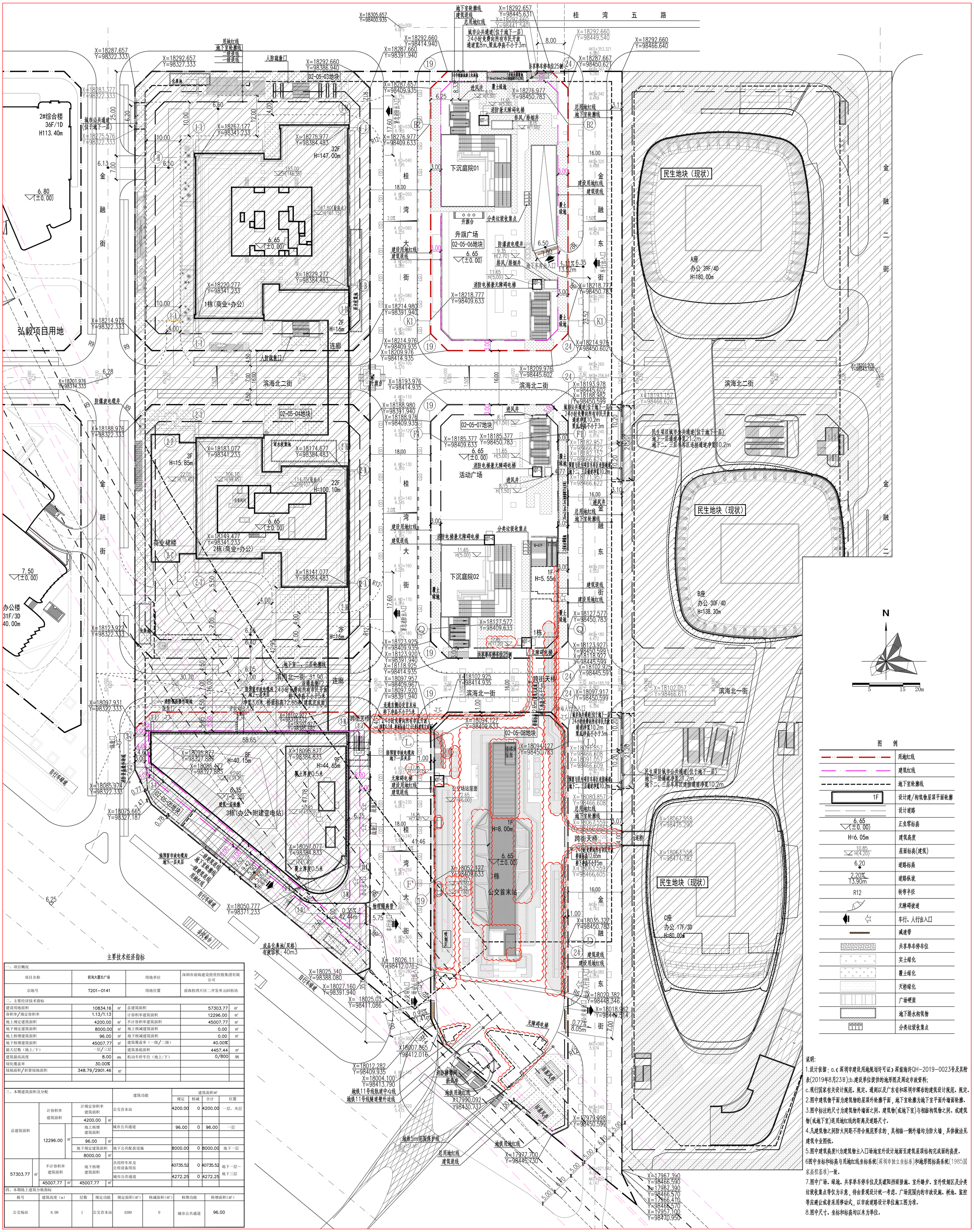
	用地红线
	建筑红线
	地下室轮廓线
1F	设计建/构筑物屋顶平面轮廓
	设计道路
6.65 (±0.00)	正负零标高
H=6.05m	建筑高度
10.85 H(4.20)	屋面标高(结构)
6.20	道路标高
2.20% 13.90m	道路纵坡
R12	转弯半径
	无障碍坡道
	车行、人行出入口
	减速带
	共享单车停车位
	实土绿化
	覆土绿化
	天桥绿化
	广场硬质
	地下排水构筑物
	分类垃圾收集点

说明:

1.设计依据：a.《深圳市建设用地规划许可证》深前海许QH-2019-0023号及其附表(2019年8月23日);b.建设单位提供的地形图及周边市政资料;
c.现行国家有关设计规范、规定、通则以及广东省和深圳市颁布的建筑设计规范、规定。
2.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
3.图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。
4.凡建筑物之间防火间距不符合规范要求的，其相临一侧外墙均为防火墙，具体做法见建筑专业图纸。
5.图中建筑高度H为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑完成面的高度。
6图中坐标和标高与用地红线坐标系统(深圳市独立坐标系)和地形图标高系统(1956年黄海高程系)一致。
7.图中广场、绿地、共享单车停车位及其遮阳挡雨措施、室外踏步、室外吸烟区及分类垃圾收集点等仅为示意，待由景观设计统一考虑。广场范围内的市政设施、树池、监控等应避让或者采用移动式，以市政道路设计单位施工图为准。
8.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

总平面图 1:500

修改后总平面图



主要技术经济指标

一、项目概况					
项目名称	前海大厦东广场		用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	
宗地号	T201-0141		用地位置	前海桂湾片区二开发单元05街坊	
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	10834.16	㎡	总建筑面积	57303.77	㎡
容积率/规定容积率	1.13/1.13		计容积率建筑面积	12296.00	㎡
地上规定建筑面积	4200.00	㎡	不计容积率建筑面积	45007.77	㎡
地下规定建筑面积	8000.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	96.00	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	45007.77	㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	40.00%	
最大层数（地上/下）	一层/三层		建筑基底面积	4457.44	㎡
建筑最高高度	8.00	m	机动车停车位（地上/下）	0/800	辆
绿化覆盖率	30.00%				
绿地面积/折算绿地面积	348.79/2901.46	㎡			

三、本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积㎡			
						规定	核减	合计	位置
总建筑面积	计容积率建筑面积		计规定容积率建筑面积		公交首末站	4200.00	0	4200.00	一层、夹层
	12296.00	㎡	4200.00	㎡					
			地上核增建筑面积		城市公共通道	96.00	0	96.00	一层
			96.00	㎡					
			地下规定建筑面积		地下公共配套设施	8000.00	0	8000.00	地下一层
			8000.00	㎡					
	不计容积率建筑面积		地下核增建筑面积		共用停车库及公用设备用房	40735.52	0	40735.52	地下一层~地下三层
57303.77	45007.77	㎡	45007.77	㎡	城市公共通道	4272.25	0	4272.25	

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	建筑高度（m）	层数	规定功能	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)
公交场站	8.00	1	公交首末站	4200	0	城市公共通道	96.00

图 例

	用地红线
	建筑红线
	地下室轮廓线
1F	设计建/构筑物屋顶平面轮廓
	设计道路
6.65 (±0.00)	正负零标高
H=6.05m	建筑高度
10.85 H(4.20)	屋面标高(建筑)
6.20	道路标高
2.20% 13.90m	道路纵坡
R12	转弯半径
	无障碍坡道
	车行、人行出入口
	减速带
	共享单车停车位
	实土绿化
	覆土绿化
	天桥绿化
	广场硬质
	地下排水构筑物
	分类垃圾收集点

说明:

1.设计依据：a.《深圳市建设用地规划许可证》深前海许QH-2019-0023号及其附表(2019年8月23日);b.建设单位提供的地形图及周边市政资料;
c.现行国家有关设计规范、规定、通则以及广东省和深圳市颁布的建筑设计规范、规定。

2.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

3.图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。

4.凡建筑物之间防火间距不符合规范要求的，其相临一侧外墙均为防火墙，具体做法见建筑专业图纸。

5.图中建筑高度H为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑屋顶结构完成面的高度。

6图中坐标和标高与用地红线坐标系统(深圳市独立坐标系)和地形图标高系统(1985国家高程基准)一致。

7.图中广场、绿地、共享单车停车位及其遮阳挡雨措施、室外踏步、室外吸烟区及分类垃圾收集点等仅为示意，待由景观设计统一考虑。广场范围内的市政设施、树池、监控等应避让或者采用移动式，以市政道路设计单位施工图为准。

8.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。