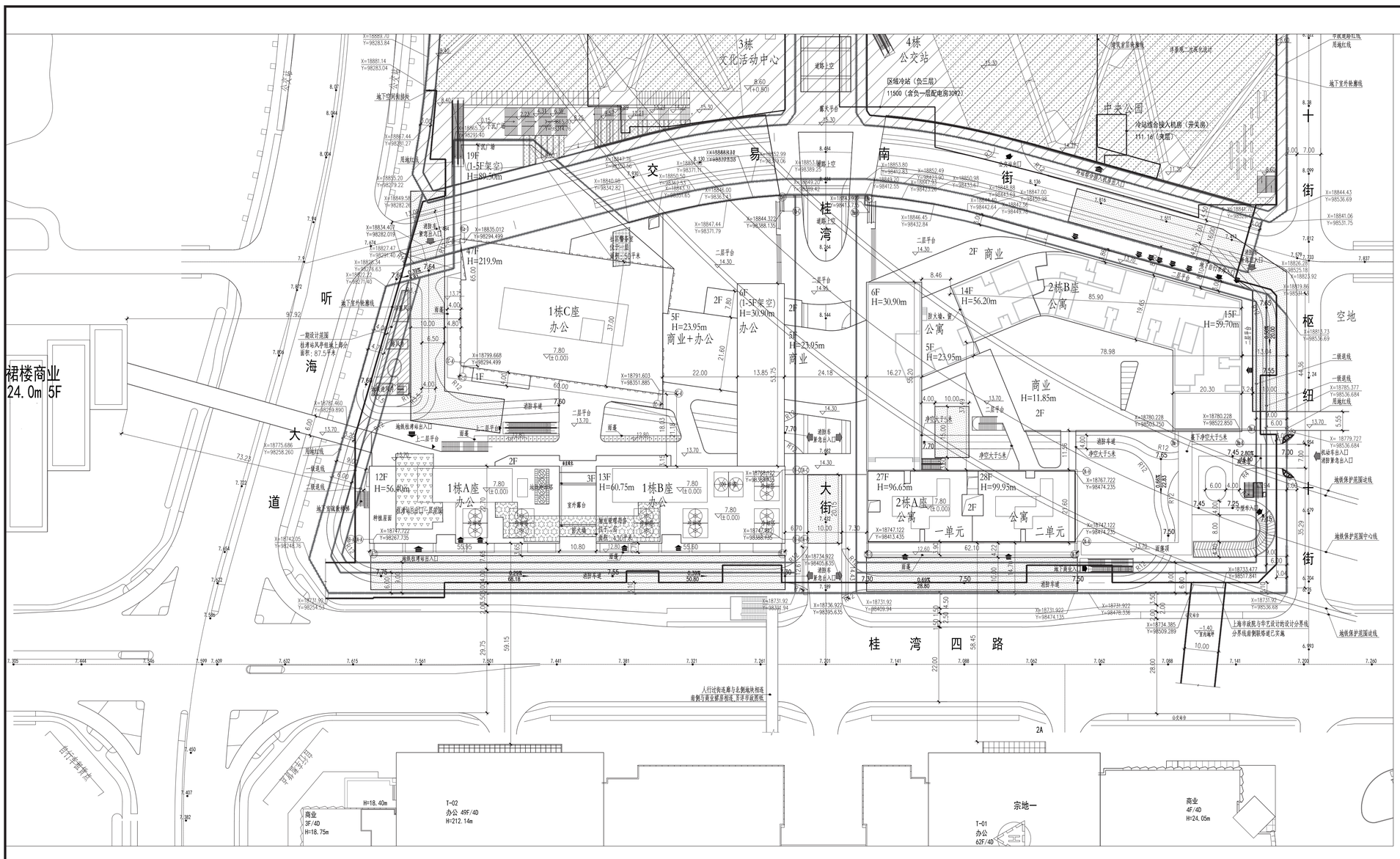
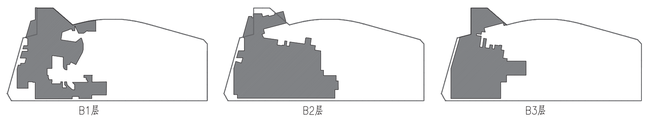
原报建总平面图





已批一期工规图纸的地下室设计范围及位置示意图

注：已批一期工规图纸的设计范围包含桂湾站风亭组地上部分，详见图面示意。

主要技术经济指标表

前海交易广场南区主要技术经济指标

一、项目概况					
项目名称	前海交易广场南区		用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	
宗地号	01-05-03、04-07-03		用地位置	前海深港现代服务业合作区桂湾片区一单元、四单元	
二、主要技术经济指标南区					
总用地面积S(m^2)	30322.19		总建筑面积a1+a2+a3+b1+b2(m^2)		294917.10
建设用地面积S1(m^2)	28211.15		道路面积(m^2)		2111.04
计容积率建筑面积a1+a2+a3+b1(m^2)	230864.31		容积率(a1+a2+a3+b1)/s1,规定容积率(a1+a2+b1)/s1	8.2	7.62
地上规定建筑面积a1(m^2)	201897.00		不计容积率建筑面积a2+b2(m^2)		64052.79
地上核减建筑面积a2(m^2)	153.00		地下规定建筑面积b1(m^2)		10000
地上核增建筑面积a3(m^2)	15814.31		地下核增建筑面积b2(m^2)		64052.79
建筑基底面积11(m^2)	17654.51		建筑覆盖率11/s1		62.58%
绿化面积/折算绿地面积g(m^2)	4514.53		绿化覆盖率g/s1		16.00%
最高高度(m)	219.9		最大层数（地上/下）		47/3
停车位（地上/下）	642		公共停车位（地上/下）		0
自行车停车位（地上/下）	635				
三、一期建筑面积（包含1号地块地下和风亭组）					
总建筑面积(m2)	计容积率建筑面积(m2)	地下规定建筑面积(m^2)	地下商业	1240.39	
	1240.39				
	不计容积率建筑面积(m2)	地下核增建筑面积(m^2)	公共通道	800.65	
			机动车停车库	17823.89	
26056.07	24815.68	24815.68	自行车停车库	918.75	
			设备用房	4111.22	
			桂湾站出口	639.03	
			桂湾站风亭组地下部分	434.64	
			桂湾站风亭组地上部分	87.5	
机动车停车位	212	非机动车停车位		301	

四、二期建筑面积及分配						
				建筑功能	建筑面积(m^2)	
					规定	核减	合计
总建筑面积(m2)	计容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m^2)	地上	办公	129570	0	129570
				商业	20000	0	20000
				商务公寓	54847	153	55000
				社区警务室	50	0	50
		213809.61		物业服务用房	430	0	430
			地下	地下商业	8759.61	0	8759.61
	229623.92	地上核增建筑面积(m^2)		避难区面积	3148.69		
				城市公共通道	6930.7		
				架空公共空间	1129.92		
		15814.31		架空绿化休闲	4270.79		
				其它（桂湾站出口地上部分）	334.31		
268861.03	不计容积率建筑面积(m2)	地下核增建筑面积(m^2)		公共通道	1871.13		
	39237.11	39237.11		共用停车库（含自行车、设备房）	37353.76		
				区域冷站配套管井	12.22		
机动车停车位	430	非机动车停车位		334			

图 例

序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑		
2	地下室轮廓线		
3	新建道路		
4	室内正负零标高	▽7.80 (±0.00)	
5	道路控制点标高	8.00	
6	10米宽消防登高场地		长度随建筑消防登高面
7	建筑高度	H=56.40m	从室外登高场地算至屋顶完成面

说明：

1.设计依据：

a.《深圳市前海现代服务业合作区管理局建设用地方案图》（方案号：2018-404-0001）；

b.《深圳市建设用地规划许可证》（深前海许 QH-2018-0027 号）；

c.国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准；

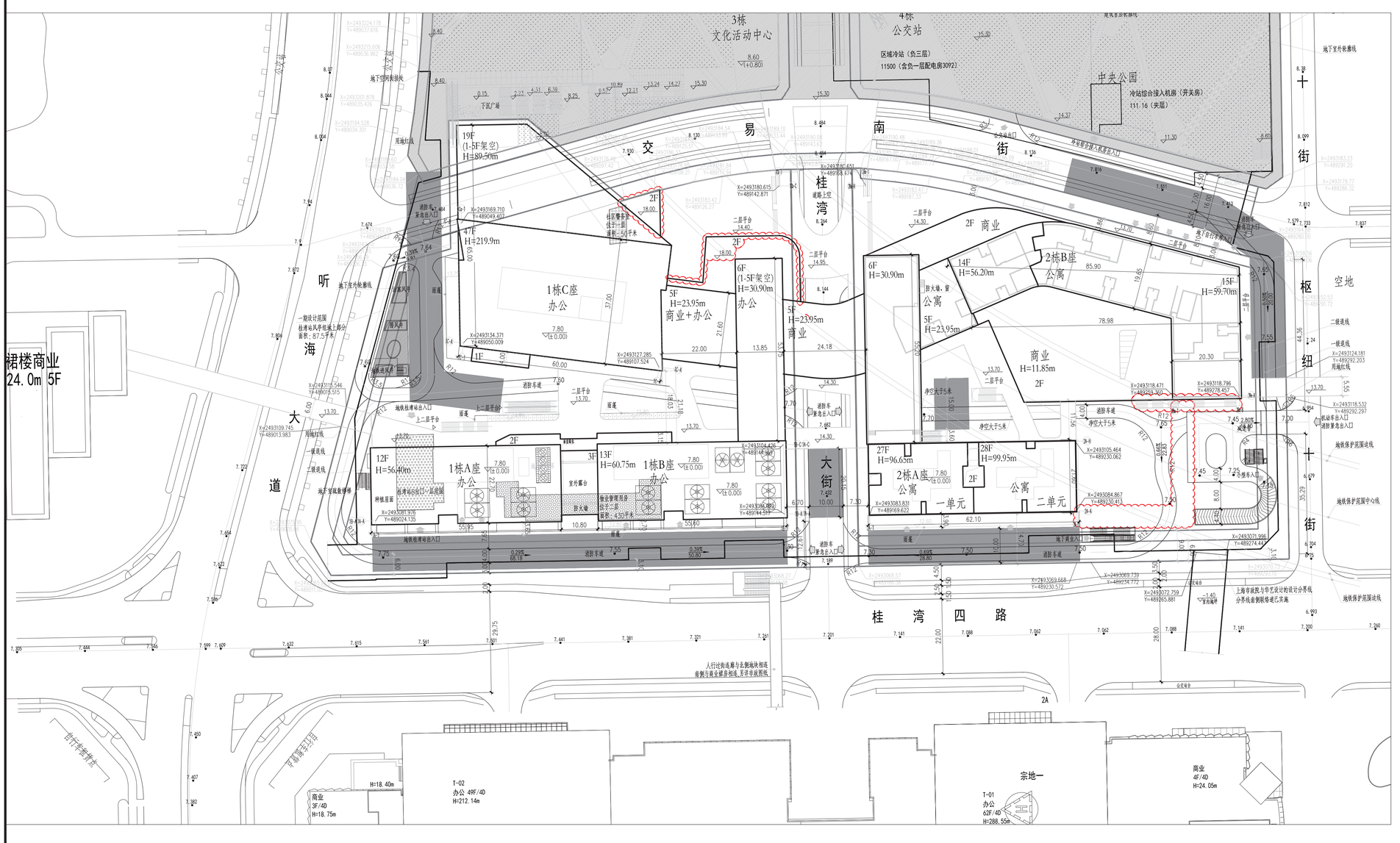
2.本图坐标系统为深圳独立坐标系，高程系统为56年黄海高程系；

3.本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物主体的水平投影轮廓；建筑间距及建筑退界间距标注至建筑外墙；

4.消防登高场地与建筑物之间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物，如路灯、高大乔木等；消防登高场地与建筑物之间范围内的道牙均做平道牙；

4.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。

修改后总平面图



主要技术经济指标表

前海交易广场南区主要技术经济指标

一、项目概况					
项目名称	前海交易广场南区		用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	
宗地号	01-05-03、04-07-03		用地位置	前海深港现代服务业合作区桂湾片区一单元、四单元	
二、主要技术经济指标南区					
总用地面积S(m^2)	30322.19		总建筑面积a1+a2+a3+b1+b2(m^2)		297239.10
建设用地面积S1(m^2)	28211.15		道路面积(m^2)		2111.04
计容积率建筑面积a1+a2+a3+b1(m^2)	231113.20		容积率(a1+a2+a3+b1)/s1,规定容积率(a1+a2+b1)/s1	8.2	7.62
地上规定建筑面积a1(m^2)	205050.00		不计容积率建筑面积b2(m^2)		66125.9
地上核减建筑面积a2(m^2)	0.00		地下规定建筑面积b1(m^2)		10000
地上核增建筑面积a3(m^2)	16063.2		地下核增建筑面积b2(m^2)		66125.9
建筑基底面积11(m^2)	17654.51		建筑覆盖率11/s1		62.58%
绿化面积/折算绿地面积g(m^2)	4514.53		绿化覆盖率g/s1		16.00%
最高高度(m)	219.9		最大层数（地上/下）		47/3
停车位（地上/下）	0/642		公共停车位（地上/下）		0/0
自行车停车位（地上/下）	0/635				

三、二期建筑面积及分配						
				建筑功能	建筑面积(m^2)	
					规定	核减	合计
总建筑面积(m2)	计容积率建筑面积(m2)	计规定容积率建筑面积(m^2)	地上	办公	129570	0	129570
				商业	10000	0	10000
				商务公寓	55000.00	0	55000
		215050.00		社区警务室	50	0	50
				物业服务用房	430	0	430
			地下	地下商业	10000	0	10000
	231113.20	地上核增建筑面积(m^2)		消防避难空间		2169.26	
				城市公共通道		4459.55	
				架空公共空间		3457.66	
	16063.2			架空绿化休闲		4713.85	
				其他（桂湾站出口地上附属设施及地铁管井）		271.88	
	不计容积率建筑面积(m2)	地下核增建筑面积(m^2)		城市公共通道		3033.21	
297239.10	66125.9	66125.9		共用停车库		61844.99	
				其他（区域冷站配套管井、桂湾站出口地下部分及桂湾站风亭组地下部分）		1247.7	
机动车停车位	642	非机动车停车位		635			

图 例

序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑		
2	地下室轮廓线		
3	新建道路		
4	室内正负零标高	▽7.80 (±0.00)	
5	道路控制点标高	8.00	
6	10米宽消防登高场地		长度随建筑消防登高面
7	建筑高度	H=56.40m	从室外登高场地算至屋顶完成面

说明：

1.设计依据：

a.《深圳市前海现代服务业合作区管理局建设用地方案图》（方案号：2018-404-0001）；

b.《深圳市建设用地规划许可证》（深前海许 QH-2018-0027 号）；

c.国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准；

2.本图坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为56年黄海高程系；

3.本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物主体的水平投影轮廓；建筑间距及建筑退界间距标注至建筑外墙；

4.消防登高场地与建筑物之间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物，如路灯、高大乔木等；消防登高场地与建筑物之间范围内的道牙均做平道牙；

4.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米。