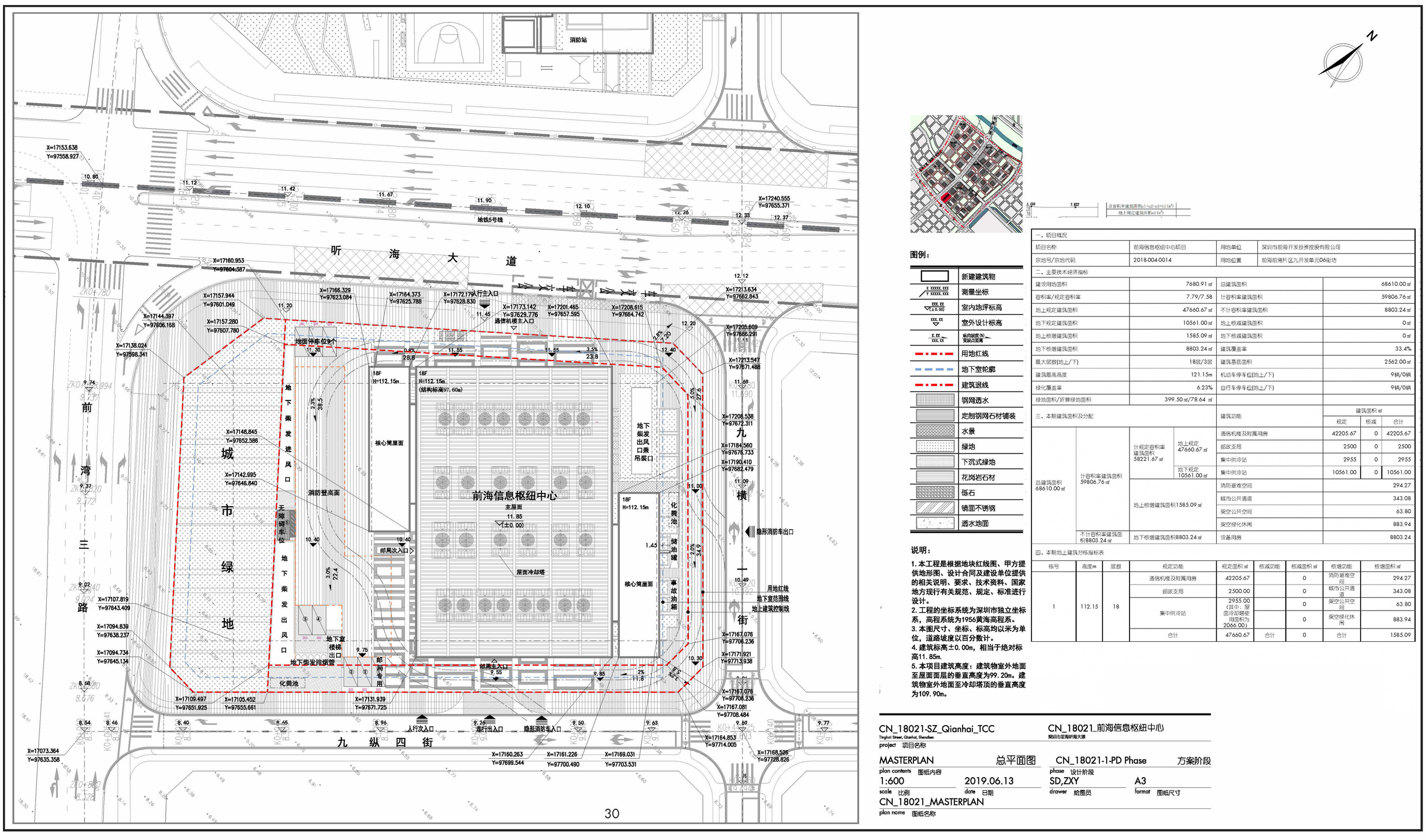
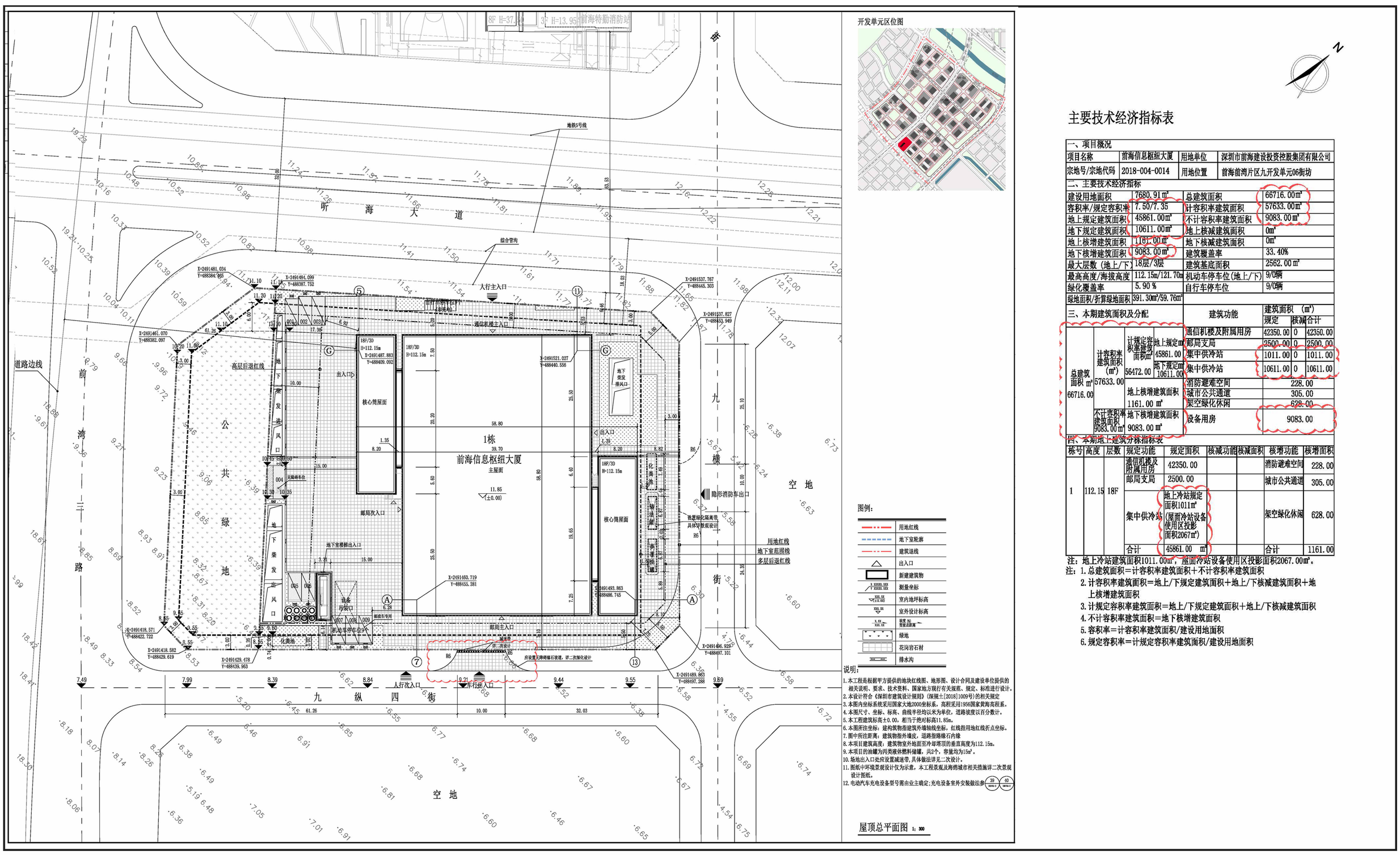
原报建总平面图



修改后总平面图



主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	前海信息枢纽大厦	用地单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
宗地号/宗地代码	2018-004-0014	用地位置	前海前湾片区九开发单元06街坊
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	7680.91㎡	总建筑面积	66716.00㎡
容积率/规定容积率	7.50/7.35	计容积率建筑面积	57633.00㎡
地上规定建筑面积	45861.00㎡	不计容积率建筑面积	9083.00㎡
地下规定建筑面积	10611.00㎡	地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	1161.00㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	9083.00㎡	建筑覆盖率	33.40%
最大层数（地上/下）	18层/3层	建筑基底面积	2562.00㎡
最高高度/海拔高度	112.15m/121.70m	机动车停车位(地上/下)	9/0辆
绿化覆盖率	5.90 %	自行车停车位	9/0辆
绿地面积/折算绿地面积	391.30㎡/59.76㎡		

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㎡ 66716.00	计容积率建筑面积（㎡） 57633.00	计规定容积率建筑面积㎡ 56472.00 地上规定㎡ 45861.00	通信机楼及附属用房	42350.00	0	42350.00
			邮局支局	2500.00	0	2500.00
			集中供冷站	1011.00	0	1011.00
		地下规定㎡ 10611.00	集中供冷站	10611.00	0	10611.00
		地上核增建筑面积 1161.00㎡	消防避难空间	228.00		
			城市公共通道	305.00		
			架空绿化休闲	629.00		
	不计容积率建筑面积 9083.00㎡	地下核增建筑面积 9083.00㎡	设备用房	9083.00		

四、本期地上建筑分栋指标表

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减功能	核减面积	核增功能	核增面积
1	112.15	18F	通信机楼及附属用房	42350.00			消防避难空间	228.00
			邮局支局	2500.00			城市公共通道	305.00
			集中供冷站	地上冷站规定面积1011㎡（屋面冷站设备使用区投影面积2067㎡）			架空绿化休闲	628.00
			合计	45861.00 ㎡			合计	1161.00

注：地上冷站建筑面积1011.00㎡，屋面冷站设备使用区投影面积2067.00㎡。

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