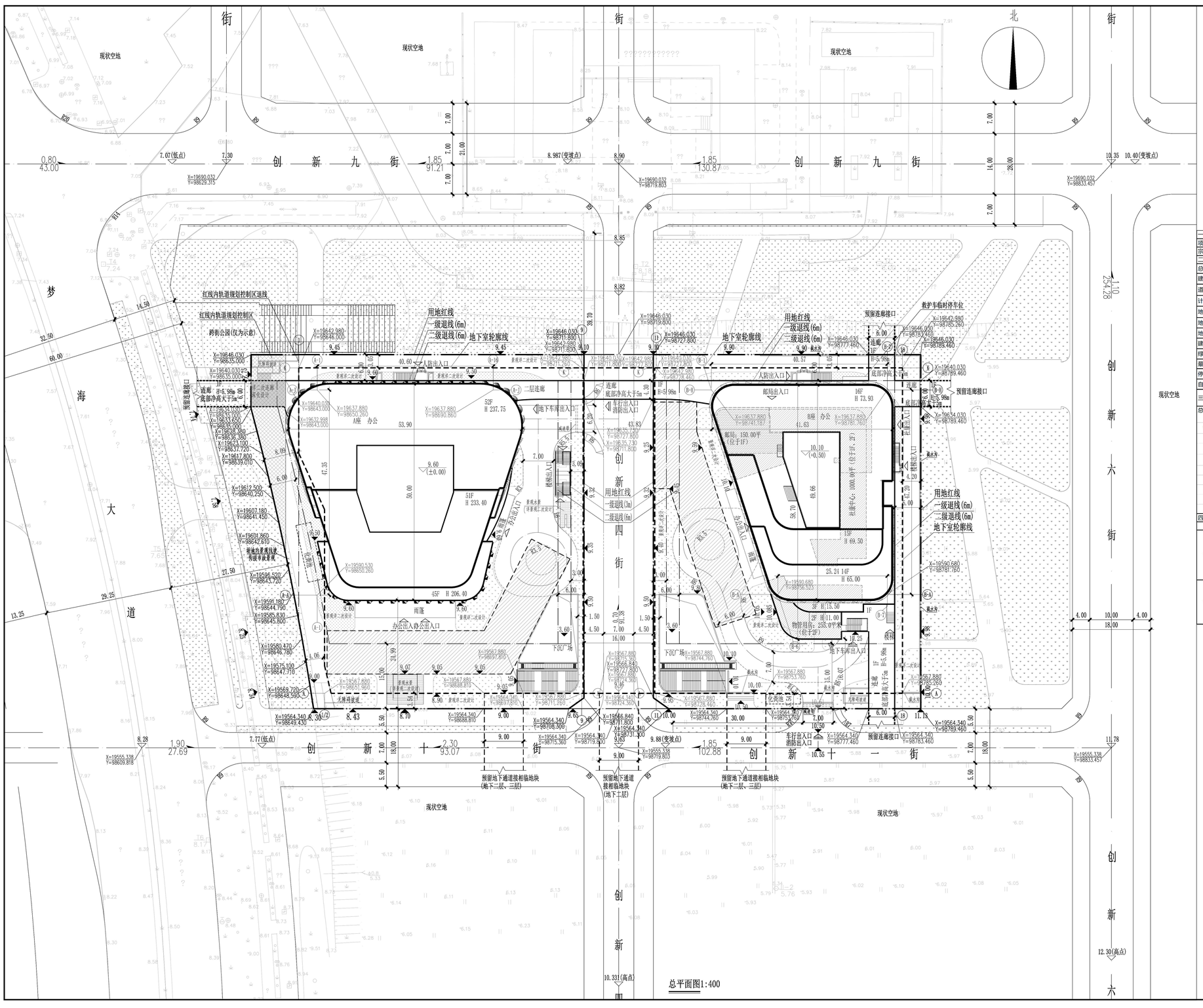
原报建总平面图



技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	中国国有资本风投大厦	用地单位	深圳市投控发展有限公司
宗地号	T201-0097	用地位置	前海桂湾区四开发单元02街坊
二、用地主要经济技术指标			
总用地面积（㎡）	12071.99		
建设用地面积（㎡）	10756.2		
道路用地面积（㎡）	1315.79	总建筑面积（㎡）	177362
计容积率建筑面积（㎡）	126740	容积率/规定容积率	11.78/11.16
地上规定建筑面积（㎡）	120000	不计容积率建筑面积（㎡）	50622
地上核减建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	7200
地上核增建筑面积（㎡）	6740	地下核增建筑面积（㎡）	43422
建筑基底面积（㎡）	4821	建筑覆盖率（一/二级）	44.82%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	639.68/1511.56	绿化覆盖率	20%
最高高度	237.75m	最大层数（地上/地下）	52/5层
停车位（地上/地下）（辆）	0/550辆	公共停车位	-
自行停车位（辆）	510		

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㎡	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积（㎡）	办公（含物业管理用房255㎡）	118850		120000
177362	126740		社区健康服务中心	1000		
			邮政设施	150		
		地上核增建筑面积（㎡）	骑楼下方空间	780		6740
			架空绿化休闲	496		
			架空公共空间	260		
			城市公共通道	1520		
			消防避难空间	3684		
	不计容积率建筑面积㎡	地下规定建筑面积（㎡）	商业	7200		7200
	50622	地下核增建筑面积（㎡）	附属公用设施用房	43422		43422

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积	核增功能	核增面积（㎡）
1栋A座	首层室内外高差0.015m 屋面结构标高237.75m 屋面核心筒内建筑标高237.90m（限高240m）	52层	办公	93259		骑楼下方空间	397
						架空绿化休闲	193
						架空公共空间	97
						城市公共通道	615
						消防避难空间	3684
			合计	93259			4986
1栋B座	首层室内外高差0.015m 屋面结构标高73.93m 屋面核心筒内建筑标高74.00m（限高100m）	16层	办公（含物业管理用房255㎡）	25591		骑楼下方空间	383
						架空绿化休闲	303
			邮政设施	150		架空公共空间	163
			社区健康服务中心	1000		城市公共通道	905
			合计	26741			1754

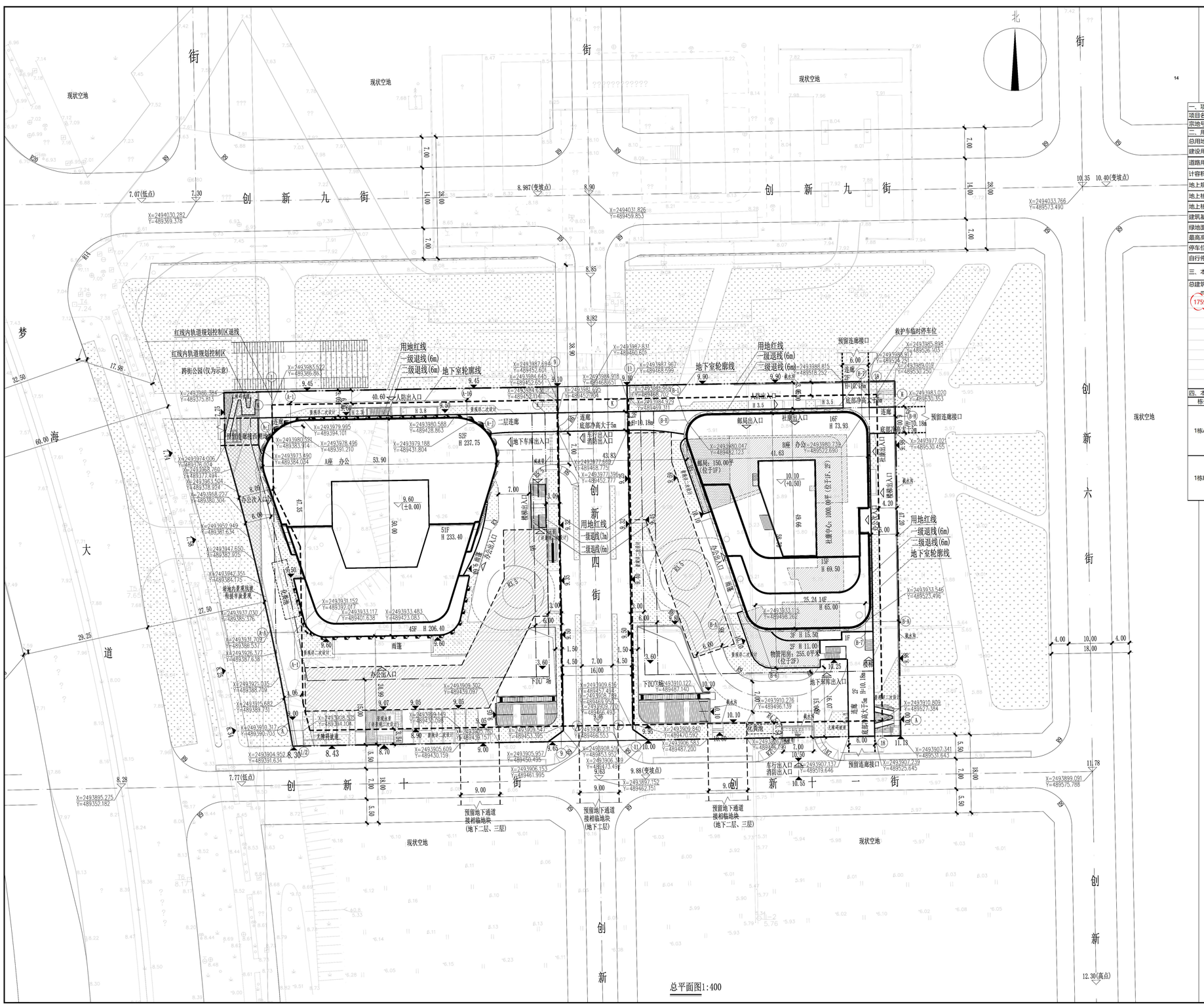
图 例

- 用地红线
- 新建建筑物
- 规划建筑物
- 新建道路
- X XXXXXX.XXX / Y XXXXXX.XXX 测量坐标
- XX.XX (±0.00) 室内地坪标高
- XX.XX 室外设计标高
- XX.XX 市政道路标高
- X.XX / XX.XX 纵向坡度(%) / 变坡点距离(m)
- 建筑单体出入口
- 地下车库出入口
- 消防登高场地
- 绿地
- 景观水景

设计说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2. 图中标注的尺寸、坐标、标高及坡长均以米为单位，坡度以百分数计。
3. 本图中坐标系统和高程系统为与建设单位提供的资料一致。
4. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。
5. 图中绿地、硬质铺装及景观水景仅为示意，具体详见景观二次设计图纸。

修改后总平面图



技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	中国国有资本风投大厦	用地单位	深圳市投控发展有限公司
宗地号	T201-0097	用地位置	前海桂湾区四开发单元02街坊
二、用地主要经济技术指标			
总用地面积（㎡）	12071.99		
建设用地面积（㎡）	10756.2		
道路用地面积（㎡）	1315.79	总建筑面积（㎡）	175986
计容积率建筑面积（㎡）	126214	容积率/规定容积率	11.74/11.16
地上规定建筑面积（㎡）	120000	不计容积率建筑面积（㎡）	49772
地上核减建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	7200
地上核增建筑面积（㎡）	6214	地下核增建筑面积（㎡）	42572
建筑基底面积（㎡）	4821	建筑覆盖率（一/二级）	44.82%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	639.68/1511.56	绿化覆盖率	20%
最高高度	237.75m	最大层数（地上/地下）	52/5层
停车位（地上/地下）（辆）	0/550辆	公共停车位	-
自行停车位（辆）	510		

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㎡	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积（㎡）	办公（含物业管理用房255㎡）	118850		120000
175986	126214		社区健康服务中心	1000		
			邮政设施	150		
		地上核增建筑面积（㎡）	骑楼下方空间	883		6214
			架空绿化休闲	428		
			架空公共空间	98		
			城市公共通道	1301		
			消防避难空间	3504		
	不计容积率建筑面积㎡	地下规定建筑面积（㎡）	商业	7200		7200
	49772	地下核增建筑面积（㎡）	共用停车库	42572		42572

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积	核增功能	核增面积（㎡）
1栋A座	首层室内外高差0.015m 屋面结构标高237.75m 屋面核心筒内建筑标高237.90m（限高240m）	52层	办公	93259		骑楼下方空间	450
						架空绿化休闲	115
						架空公共空间	0
						城市公共通道	558
						消防避难空间	3504
			合计	93259			4627
1栋B座	首层室内外高差0.015m 屋面结构标高73.93m 屋面核心筒内建筑标高74.00m（限高100m）	16层	办公（含物业管理用房255㎡）	25591		骑楼下方空间	433
						架空绿化休闲	313
			邮政设施	150		架空公共空间	98
			社区健康服务中心	1000		城市公共通道	743
			合计	26741			1587

图 例

- 用地红线
- 新建建筑物
- 规划建筑物
- 新建道路
- X XXXXXX.XXX / Y XXXXXX.XXX 测量坐标
- XX.XX (±0.00) 室内地坪标高
- XX.XX 室外设计标高
- XX.XX 市政道路标高
- X.XX / XX.XX 纵向坡度(%) / 变坡点距离(m)
- 建筑单体出入口
- 地下车库出入口
- 消防登高场地
- 绿地
- 景观水景

设计说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2. 图中标注的尺寸、坐标、标高及坡长均以米为单位，坡度以百分数计。
3. 本图中坐标系统和高程系统为与建设单位提供的资料一致。
4. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。
5. 图中绿地、硬质铺装及景观水景仅为示意，具体详见景观二次设计图纸。
6. 图中消防场地和建筑之间的绿地为草地，此范围内不应设置妨碍消防登高操作的高大灌木、乔木等绿植。