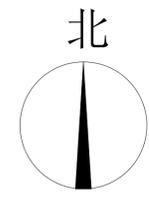


项目位置

区域位置图



图例

|            |              |         |
|------------|--------------|---------|
| 用地红线       | 8.80         | 市政道路标高  |
| 新建建筑       |              | 消防登高场地  |
| 新建道路       |              | 地下车库出入口 |
| 地下车库轮廓线    |              | 商业裙楼出入口 |
| 建筑室内地坪设计标高 | 8.95 (±0.00) | 绿地      |
| 道路场地设计标高   | 8.80         |         |

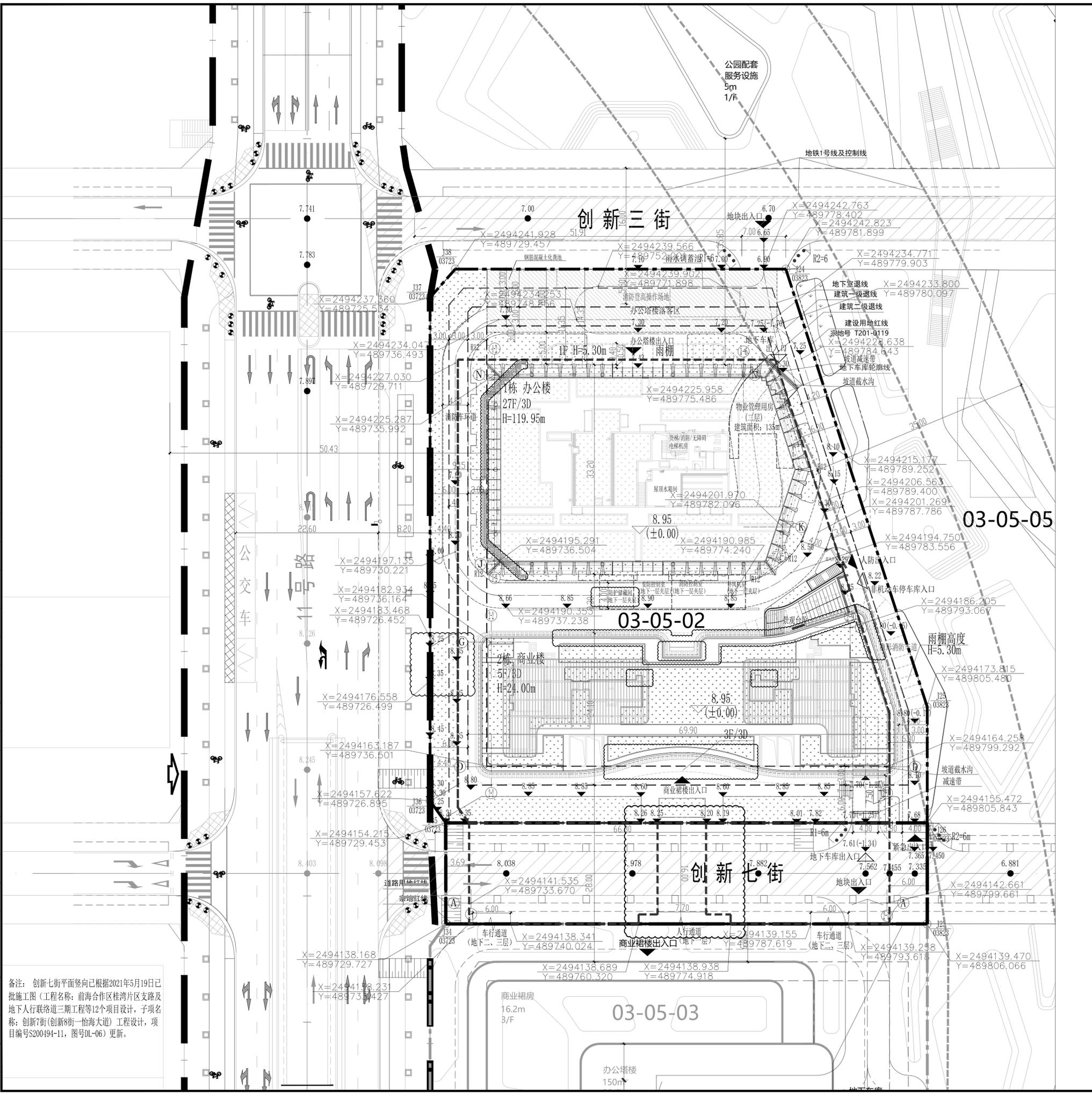
主要技术经济指标表

|                                       |                                   |                    |                      |              |                        |                     |                     |                     |                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 一、项目概况                                |                                   | 项目名称               | 前海中冶科技大厦项目           | 用地单位         | 深圳前海治建科技发展有限公司         |                     |                     |                     |                     |
| 宗地号/宗地代码                              | T201-0119/<br>4403052010010800070 | 宗地位置               | 前海桂湾片区三开发单元05街坊-02地块 |              |                        |                     |                     |                     |                     |
| 二、主要技术经济指标                            |                                   | 总建筑面积              | 66581 m <sup>2</sup> | 地上总建筑面积      | 1222.40 m <sup>2</sup> |                     |                     |                     |                     |
| 计容积率建筑面积                              | 49332 m <sup>2</sup>              | 地下总建筑面积            | 17249 m <sup>2</sup> | 不计容积率建筑面积    | 17249 m <sup>2</sup>   |                     |                     |                     |                     |
| 容积率/规定容积率                             | 8.05/7.83                         | 地上规定建筑面积           | 47345 m <sup>2</sup> | 地下规定建筑面积     | 655.00 m <sup>2</sup>  |                     |                     |                     |                     |
| 地上核增建筑面积                              | 1223 m <sup>2</sup>               | 地上核减建筑面积           | 0.00 m <sup>2</sup>  | 地下核减建筑面积     | 0.00 m <sup>2</sup>    |                     |                     |                     |                     |
| 建筑基底面积                                | 3029 m <sup>2</sup>               | 建筑覆盖率              | 49.40 %              | 绿化覆盖率        | 22.37 %                |                     |                     |                     |                     |
| 绿地面积/折算绿地面积                           | 1371.59 m <sup>2</sup>            | 建筑层数               | 地上/地下                | 27层/3层       |                        |                     |                     |                     |                     |
| 建筑最高高度                                | 119.95 m                          | 公共停车位(地上/下)        | 0/0                  | 其中充电桩车位/车位比例 | 83辆/30%                |                     |                     |                     |                     |
| 机动车停车位(地上/下)                          | 276辆                              | 非机动车停车位            | 248辆                 | 其它           |                        |                     |                     |                     |                     |
| 三、本期建筑功能分配                            |                                   | 建筑功能               | 规定                   | 核减           | 合计                     |                     |                     |                     |                     |
| 计容积率<br>建筑面积<br>48000 m <sup>2</sup>  | 地上                                | 办公                 | 39752                | 0.00         | 39752                  |                     |                     |                     |                     |
|                                       |                                   | 物业管理用房             | 135                  | 0.00         | 135                    |                     |                     |                     |                     |
| 地上核增<br>建筑面积<br>1223 m <sup>2</sup>   | 地上                                | 商业                 | 7458                 | 0.00         | 7458                   |                     |                     |                     |                     |
|                                       |                                   | 公共配套设施             | 113                  | 0.00         | 113                    |                     |                     |                     |                     |
| 地上核减<br>建筑面积<br>0.00 m <sup>2</sup>   | 地上                                | 商业                 | 375                  | 0.00         | 375                    |                     |                     |                     |                     |
|                                       |                                   | 城市公共通道             | 1047                 | 0.00         | 1047                   |                     |                     |                     |                     |
| 不计容积率<br>建筑面积<br>17249 m <sup>2</sup> | 地下                                | 城市公共通道             | 285                  | 0.00         | 285                    |                     |                     |                     |                     |
|                                       |                                   | 附属公共设施<br>含46#地上风井 | 15563                | 0.00         | 15563                  |                     |                     |                     |                     |
| 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 m <sup>2</sup> | 核减面积 m <sup>2</sup> | 核增面积 m <sup>2</sup> | 核增面积 m <sup>2</sup> |
| 1栋办公楼                                 |                                   | 119.95 m           | 27层                  | 办公           | 40000                  | 0.00                | 附属公共设施<br>15563     | 19171               | 1047                |
| 2栋商业楼                                 |                                   | 24 m               | 5层                   | 商业           | 8000                   | 0.00                | 城市公共通道<br>1047      | 18581               |                     |
| 合计                                    |                                   |                    |                      |              | 48000                  | 0.00                |                     |                     |                     |

设计说明

- 本工程是根据建设单位提供的地形图及市政道路资料进行设计。
- 图中坐标系统和高程系统与建设单位提供的资料一致。
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 图中所注距离: 建筑物指外墙皮(含保温层), 道路指路缘石内缘;
- 图中所注坐标: 红线指用地红线折线坐标; 建筑物指外墙皮轴线交点坐标;
- 图中F表示建筑物地上层数, D表示地下室层数, H表示建筑高度;
- 图中标注的尺寸、坐标、标高及边长均以米为单位。
- 图中绿地仅为示意, 具体详见景观图纸。
- 图中场地标高为控制点标高, 其余标高详见景观图纸。

总平面图 1:300



备注: 创新七街平面竖向已根据2021年5月19日已批施工图(工程名称: 前海合作区桂湾片区支路及地下人行联络道三期工程等12个项目设计, 子项名称: 创新七街(创新8街-怡海大道)工程设计, 项目编号S200494-11, 图号DL-06)更新。

建设单位: 深圳前海治建科技发展有限公司  
 地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室  
 电话: TEL: 0755-86713156 传真: FAX: 0755-86713156

Aedas  
 31/F One Island East  
 18 Westlands Road  
 Quarry Bay  
 Hong Kong  
 T: +852 2961 1728  
 F: +852 2529 6419  
 hongkong@aedas.com  
 aedas.com

中国冶工程技术有限公司  
 (原冶金工业部建筑研究总院设计院)  
 甲级设计证书编号: A111000115

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 五 | 2024.05.17 | 根据现场施工情况修改图纸 |
| 四 | 2020.09.28 | 根据机电顾问意见修改图纸 |
| 三 | 2020.09.07 | 根据机电顾问意见修改图纸 |
| 二 | 2020.08.07 | 根据最终审图意见修改图纸 |
| 一 | 2020.01.17 | 根据审图意见修改图纸   |

| 版次   | 日期 | 修订原因 |
|------|----|------|
| 修订历史 |    |      |
| 设计阶段 |    |      |
| 方案   | 初设 | 作业   |
| 消防   | 人防 | 交通   |
| 园林   | 报建 | 施工   |
| 招标   | 报审 | 备注   |

|       |     |     |
|-------|-----|-----|
| 项目经理  | 郭成  | 蔡明鸣 |
| 审定人   | 蔡明鸣 | 蔡明鸣 |
| 项目负责人 | 周红霖 | 周红霖 |
| 专业负责人 | 苏丽会 | 苏丽会 |
|       | 赵旭昊 | 赵旭昊 |
| 审核人   | 周红霖 | 周红霖 |
| 校对    | 苏丽会 | 苏丽会 |
| 设计    | 朱静阳 | 朱静阳 |
| 制图    |     |     |

工程项目: 前海中冶科技大厦项目

|      |             |
|------|-------------|
| 项目号  | JAA20200008 |
| 子项名称 |             |
| 图纸名称 | 总平面图        |
| 图号   | 建-Z-01      |
| 比例   | 1:300       |
| 专业   | 建筑          |
| 日期   | 2024.05.17  |