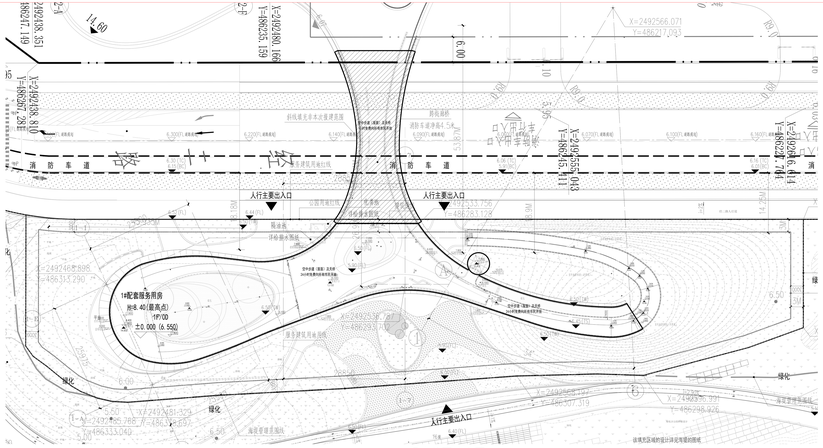
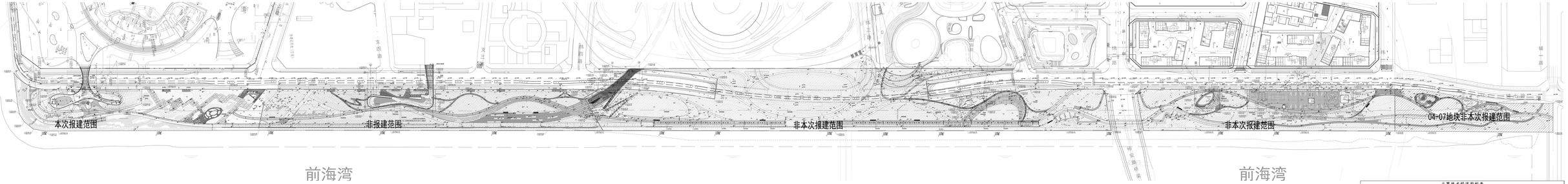


报建范围放大图



屋顶总平面图 1:500

报建示意图

说明：

1. 本项目依据《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、国家及地方相关规范标准，项目相关批复文件。
2. 本项目技术经济指标的规定建筑面积、核增核减建筑面积、绿化面积以最终测绘结果为准。
3. 本项目市政道路交叉口、桥梁以市政规划为准，道路开口最终以道路路口设置许可为准。
4. 单位：长度、标高以米计，面积四舍五入至小数点后一位，坐标以米精确至小数点后三位，尺寸线标注距离中轴中心线，道路边线，用地红线，建筑定位坐标均指向建筑四角柱轴线交点，用地红线坐标指向用地界线。
5. 本项目所采用的坐标系统为2000国家大地坐标系，高程采用1985国家高程基准，正北方向对于地块标高法图表。
6. 本图建筑物室外场地总图标高取定工程，场地内部关配套设施等综合为示意，具体示范图纸图纸专项设计专业图纸。
7. 本图所注尺寸以毫米，标注点相对专项设计图纸为准。
8. 本项目地面、台阶、坡道、入口道均采用防滑措施。
9. 本项目场地内采用的材料应采取防止眩光措施，在地面以上5.1m高度范围内不应装设，采用普通材料时材料外观颜不应大于0.1%，采用玻璃幕墙材料规格尺寸不应大于10mm，并需进行反射光强度测定，确定眩光指数的最小水平值为不应小于7.5m/s。
10. 消防设计：本项目地上各建筑单体占地面积均小于3000平方米，利用市政道路（校二路）作为消防车道，消防车道距建筑边不小于5米，消防车道宽度不小于4米，转弯半径不小于12米，净高大于等于3.5米的，满足消防规范消防车通行。
11. 无障碍设计：各建筑物主要出入口、无障碍电梯出入口、无障碍卫生间出入口等无障碍通行使用的部位均满足无障碍通行要求，场地无障碍设计要求按行政管理部门要求，设置盲道等设计措施，并满足《无障碍设计规范》GB50763-2012、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021。

图例				说明表					
	建筑物			编号	名称	编号	名称	编号	名称
	构筑物			01	19配套服务用房	04	04-07地块非本次报建范围	07	04-07地块非本次报建范围
	道路			02	04-07地块非本次报建范围	05	04-07地块非本次报建范围	08	04-07地块非本次报建范围
	广场			03	04-07地块非本次报建范围	06	04-07地块非本次报建范围	09	04-07地块非本次报建范围
	绿化			04-07地块非本次报建范围					
	本次报建范围			04-07地块非本次报建范围					
	非本次报建范围			04-07地块非本次报建范围					
	非报建范围			04-07地块非本次报建范围					

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	前海石公园（大护岸段）及配套建筑（智芯北）	用地单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局
宗地号/宗地代码	A002-0105	用地位置	深圳市前海合作区西乡街道大铲湾片区
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	23626.5 ㎡	总建筑面积	11726.45 ㎡
容积率/规定容积率	/ ≤2.12	计容容积率建筑面积	5029.08 ㎡
地上低文建筑面积	2759 ㎡	不计容容积建筑面积	5963.92 ㎡
地下低文建筑面积	0 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核建建筑面积	2879.08 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核建建筑面积	6097.37 ㎡	建筑覆盖率(一/二层)	42.38%
最大容量(地上/下)	1倍/1倍	机动车停车位(地上/下)	0/157 辆（其中充电桩车位60个）
建筑最高高度	≤15 m		
本期建筑面积及分配(10栋主建筑)			
本期建筑地面积/本期容积率建地面积	372.72㎡/265.44㎡	本期建筑基底面积	1513.01㎡
建筑高度	8.00m(室外标高14.95)	建筑功能	建筑面积（㎡）
机动车停车位(地上/下)	0/0 (第六号地块0/10)		地面 地下 合计
本期总建筑面积 1599.61 ㎡	本期计容积率建筑面积 554.07 ㎡	本期核减面积	公园配套设施（管理房、盥洗间及非建筑） 554.07 0 554.07
		非本建筑面积 554.07 ㎡	地上
		地上核建建筑面积 1045.54 ㎡	管理公共空间 816.77
			洗手间及电梯(楼梯、电梯) 228.77