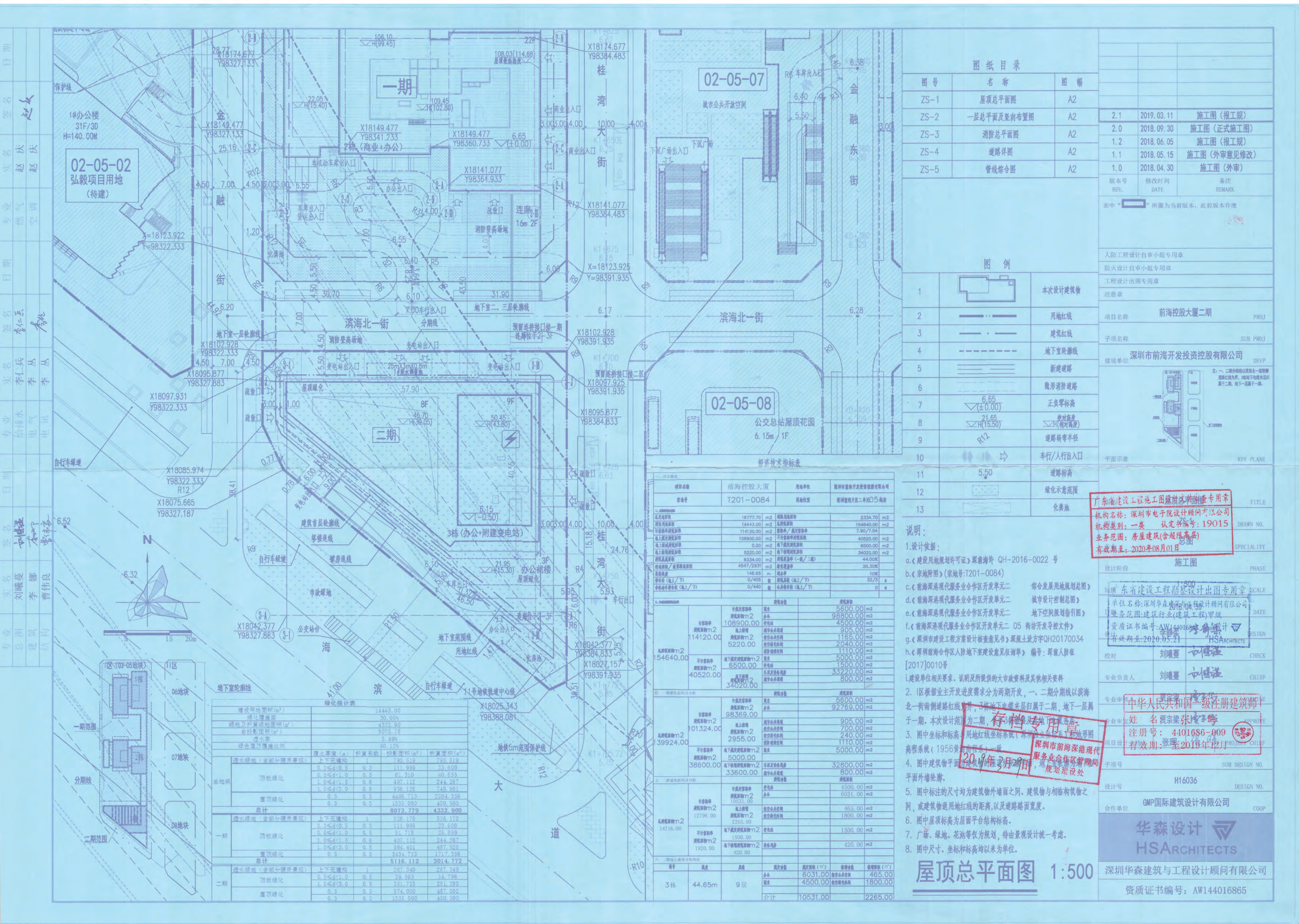
总图修改前



图纸目录

图号	名称	图幅
ZS-1	屋顶总平面图	A2
ZS-2	一层总平面及竖向布置图	A2
ZS-3	消防总平面图	A2
ZS-4	道路详图	A2
ZS-5	管线综合图	A2

图例

1		本次设计建筑物
2		用地红线
3		建筑红线
4		地下室轮廓线
5		新建道路
6		隐形消防道路
7	6.65 (±0.00)	正负零标高
8	21.65 H(15.50)	竖对高度 H(相对高度)
9	R12	道路转弯半径
10		车行/人行出入口
11	5.50	道路标高
12		绿化示意范围
13		化粪池

经济技术指标表

项目名称	前海控股大厦	用地单位	深圳市前海开发投资控股有限公司
宗地号	T201-0084	用地位置	深圳前湾片区二单元05街坊

总用地面积	16777.70	m2	地块用地面积	2334.70	m2
建设用地面积	14443.00	m2	总建筑面积	154640.00	m2
计容积率建筑面积	114120.00	m2	容积率 / 最大容积率	7.90/7.54	
地上建筑面积面积	108900.00	m2	不计容积率建筑面积	40520.00	m2
地上地面建筑面积	0.00	m2	地下建筑面积面积	6500.00	m2
地上部建筑面积面积	5220.00	m2	地下部建筑面积面积	34020.00	m2
建筑基底面积	6334.00	m2	建筑基底率（一栋/二栋）	44.00%	
绿地面积 / 折算绿地面积	4547/2931	m2	绿化覆盖率	20.30%	
建筑高度	146.65	m	退让率	10%	
停车位（地上/下）	0/406	辆	其中无障碍车位（地上/下）	32/3	辆
非机动车停车位（地上/下）	0/440	辆	公共停车位（地上/下）	0	辆

总建筑面积 154640.00 m2			建筑面积		
	计容面积 建筑面积 114120.00 m2	计容面积 建筑面积 108900.00 m2	商业	5600.00	m2
			办公	98800.00	m2
			变电站	4500.00	m2
		地上部建筑面积 5220.00 m2	设备办公用房	905.00	m2
			物业办公用房	1165.00	m2
			物业综合休闲	2040.00	m2
			消防值班用房	1110.00	m2
	不计容面积 建筑面积 40520.00 m2	地下部建筑面积 6500.00 m2	商业	5000.00	m2
			变电站	1500.00	m2
		地下部建筑面积 34020.00 m2	车库及设备用房	33220.00	m2
			设备办公用房	800.00	m2

总建筑面积 139924.00 m2			建筑面积		
	计容面积 建筑面积 101324.00 m2	计容面积 建筑面积 98369.00 m2	商业	5600.00	m2
			办公	92769.00	m2
		地上部建筑面积 2955.00 m2	设备办公用房	905.00	m2
			物业办公用房	700.00	m2
			物业综合休闲	240.00	m2
			消防值班用房	1110.00	m2
	不计容面积 建筑面积 38600.00 m2	地下部建筑面积 5000.00 m2	商业	5000.00	m2
		地下部建筑面积 33600.00 m2	车库及设备用房	32800.00	m2
			设备办公用房	800.00	m2

总建筑面积 14716.00 m2			建筑面积		
	计容面积 建筑面积 12796.00 m2	计容面积 建筑面积 10531.00 m2	变电站	4500.00	m2
			办公	6031.00	m2
		地上部建筑面积 2265.00 m2	物业办公用房	465.00	m2
			物业综合休闲	1800.00	m2
	不计容面积 建筑面积 1920.00 m2	地下部建筑面积 1500.00 m2	变电站	1500.00	m2
		地下部建筑面积 420.00 m2	设备用房	420.00	m2

编号	高度	层数	建筑分类	建筑面积（m²）	使用功能	使用面积（m²）
3栋	44.65m	9层	办公	6031.00	物业办公用房	465.00
			商业	4500.00	物业综合休闲	1800.00
			合计	10531.00		2265.00

绿化统计表				
建设用地面积(m²)	14443.00			
绿化覆盖率	30.00%			
绿地及折算绿地面积(m²)	4332.90			
总投影面积(m²)	8073.78			
透水率	5.49%			
绿色屋顶覆盖比例	60.12%			

		覆土厚度（m）	折算系数	投影面积(m²)	折算面积(m²)
总地块	透水绿地（含部分硬质景观）	上下无建构	1	793.519	793.519
	顶板绿化	0.3≤d<0.5	0.3	111.999	33.600
		0.5≤d<1.0	0.5	81.310	40.655
		1.0≤d<1.5	0.6	407.112	244.267
		1.5≤d<3.0	0.8	936.126	748.901
	屋顶绿化	0.5	0.5	4408.713	2204.356
		0.3	0.3	1535.000	460.500
总计				8073.779	4332.900
一期	透水绿地（含部分硬质景观）	上下无建构	1	526.170	526.170
	顶板绿化	0.3≤d<0.5	0.3	111.999	33.600
		0.5≤d<1.0	0.5	51.718	25.859
		1.0≤d<1.5	0.6	407.112	244.267
		1.5≤d<3.0	0.8	584.401	467.520
	屋顶绿化	0.5	0.5	3434.713	1717.356
总计				5116.112	3014.772
二期	透水绿地（含部分硬质景观）	上下无建构	1	267.349	267.349
	顶板绿化	0.3≤d<0.5	0.3	39.593	14.796
		1.5≤d<3.0	0.8	351.725	281.380
	屋顶绿化	0.5	0.5	974.000	487.000
		0.3	0.3	1335.000	400.500

说明：

1.设计依据：

a.《建设用地规划许可证》深前海许 QH-2016-0022 号

b.《宗地附图》(宗地号:T201-0084)

c.《前海深港现代服务业合作区开发单元二 综合发展用地规划总图》

d.《前海深港现代服务业合作区开发单元二 城市设计控制总图》

e.《前海深港现代服务业合作区开发单元二 地下空间规划指引图》

f.《前海深港现代服务业合作区开发单元二 05 街坊开发导控文件》

g.《深圳市建设工程方案设计核查意见书》深规土政方字QH20170034

h.《深圳前海合作区人防地下室建设意见征询单》 编号：深前人防征[2017]0010号

i.建设单位相关要求、说明及所提供的大市政资料及其他相关资料

2. I区根据业主开发进度需求分为两期开发，一、二期分期线以滨海北一街南侧道路红线为界，3栋地下电缆夹层归属于二期，地下一层属于一期。本次设计范围为二期，包含3栋塔楼及其地下电缆夹层。

3. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统（深圳市独立坐标系）和地形图标高系统（1956年黄海高程系）一致。

4. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

5. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离，以及道路路面宽度。

6. 图中屋顶标高为屋面平台结构标高。

7. 广场、绿地、花池等仅为规划，待出景观设计统一考虑。

8. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

屋顶总平面图 1:500

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
2.1	2019.03.11	施工图（报工规）
2.0	2018.09.30	施工图（正式施工图）
1.2	2018.06.05	施工图（报工规）
1.1	2018.05.15	施工图（外审意见修改）
1.0	2018.04.30	施工图（外审）

表中“ ”所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章
防火设计自审小组专用章
工程设计出图专用章
注册章

项目名称 前海控股大厦二期 PROJ
子项名称 SUB PROJ
建设单位 深圳市前海开发投资控股有限公司 DEVP

平面示意 KEY PLANE

广东省建设工程勘察设计出图专用章
机构名称：深圳市电子院设计顾问有限公司
机构类别：一类 认定书编号：19015
业务范围：房屋建筑(含超限高层)
有效期至：2020年08月01日

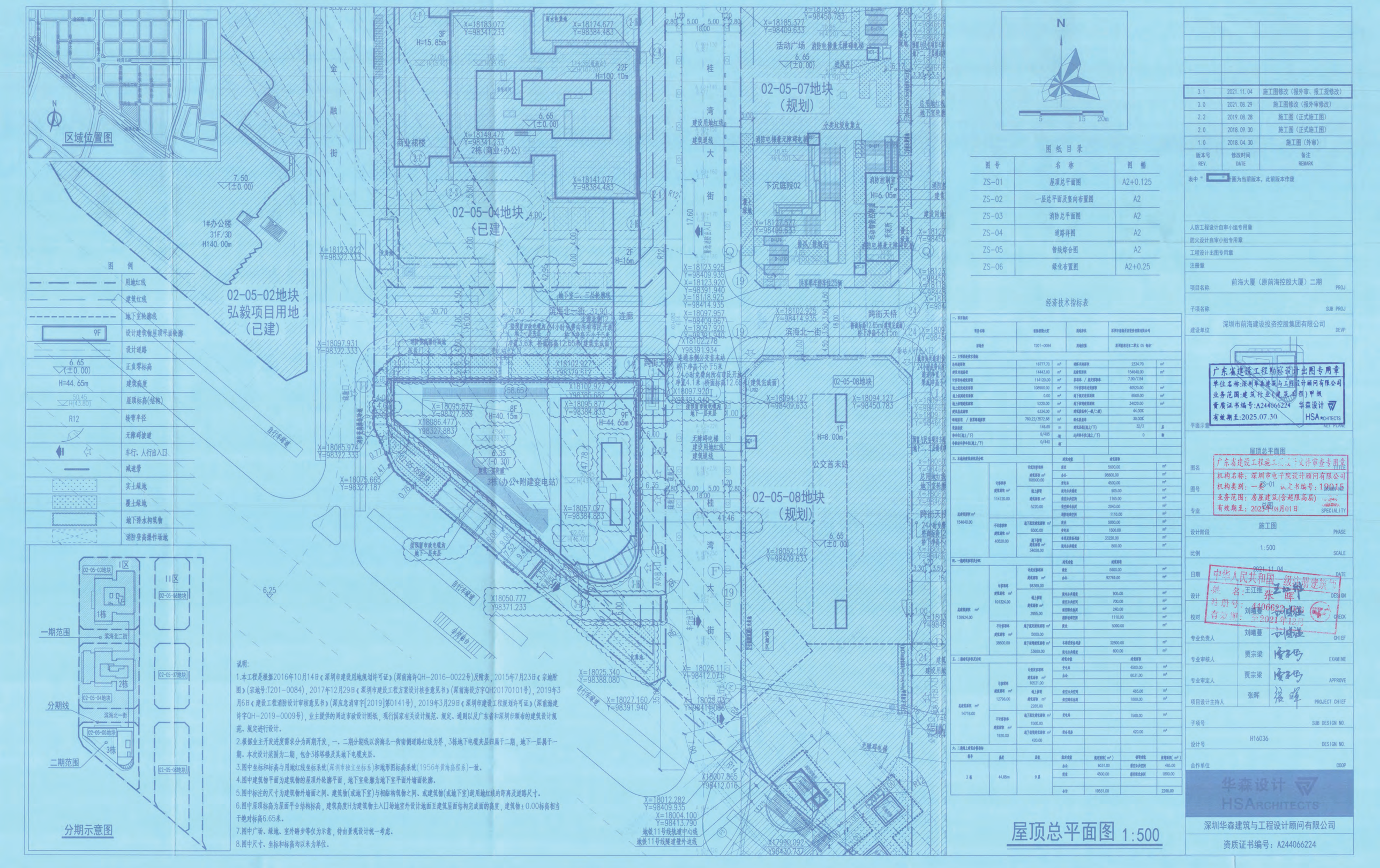
TITLE 总图
DRAWN NO.
SPECIALITY 施工图
设计阶段 PHASE
比例 1:500 SCALE
日期 2018.04.30 DATE
设计 王江维 DESIGN
校对 刘曦蔓 CHECK
专业负责人 刘曦蔓 CHIEF
专业审核人 贾宗梁 EXAMINE
专业审定人 贾宗梁 APPROVE
项目设计主持人 张晖 PROJECT CHIEF
子项号 SUB DESIGN NO.
设计号 H16036 DESIGN NO.
合作单位 GMP国际建筑设计有限公司 COOP

华森设计 HSA ARCHITECTS
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
资质证书编号：AW144016865

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名 贾宗梁 张晖
注册号：4401686-009
有效期：至2019年12月

存档专用章
深圳市前海深港现代服务业合作区管理局规划建设处
2019年3月29日

总图修改后



图纸目录

图号	名称	图幅
ZS-01	屋顶总平面图	A2+0.125
ZS-02	一层总平面及竖向布置图	A2
ZS-03	消防总平面图	A2
ZS-04	道路详图	A2
ZS-05	管线综合图	A2
ZS-06	绿化布置图	A2+0.25

经济技术指标表

项目名称	前海控股大厦	用地单位	深圳市前海开发投资控股有限公司
宗地号	T201-0084	用地位置	深圳前湾片区二单元 05 街坊

总用地面积	16777.70	m²	地块用地面积	2334.70	m²
建设用地面积	14443.00	m²	总建筑面积	154640.00	m²
计容容积率建筑面积	114120.00	m²	容积率 / 最大容积率	7.90/7.54	
地上建筑面积面积	108900.00	m²	不计容积率建筑面积	40520.00	m²
地上地面建筑面积	0.00	m²	地下建筑面积面积	6500.00	m²
地上部建筑面积面积	5220.00	m²	地下部建筑面积面积	34020.00	m²
建筑基底面积	6334.00	m²	建筑基底率（一栋/二栋）	44.00%	
绿地面积 / 折算绿地面积	780.22/3572.88	m²	绿化覆盖率	30.00%	
建筑高度	146.65	m	退让率	10%	
停车位（地上/下）	0/405	辆	其中无障碍车位（地上/下）	32/3	辆
非机动车停车位（地上/下）	0/440	辆	公共停车位（地上/下）	0	辆

总建筑面积 154640.00 m²			建筑面积		
	计容容积率 建筑面积 114120.00 m²	计容面积 建筑面积 108900.00 m²	商业	5600.00	m²
			办公	98800.00	m²
			变电站	4500.00	m²
		地上部建筑面积 5220.00 m²	设备办公用房	905.00	m²
			物业办公用房	1165.00	m²
			物业综合休闲	2040.00	m²
			消防值班用房	1110.00	m²
	不计容容积率 建筑面积 40520.00 m²	地下部建筑面积 6500.00 m²	商业	5000.00	m²
			变电站	1500.00	m²
		地下部建筑面积 34020.00 m²	车库及设备用房	33220.00	m²
			设备办公用房	800.00	m²

总建筑面积 139924.00 m²			建筑面积		
	计容容积率 建筑面积 101324.00 m²	计容面积 建筑面积 98369.00 m²	商业	5600.00	m²
			办公	92769.00	m²
		地上部建筑面积 2955.00 m²	设备办公用房	905.00	m²
			物业办公用房	700.00	m²
			物业综合休闲	240.00	m²
			消防值班用房	1110.00	m²
	不计容容积率 建筑面积 38600.00 m²	地下部建筑面积 5000.00 m²	商业	5000.00	m²
		地下部建筑面积 33600.00 m²	车库及设备用房	32800.00	m²
			设备办公用房	800.00	m²

总建筑面积 14716.00 m²			建筑面积		
	计容容积率 建筑面积 12796.00 m²	计容面积 建筑面积 10531.00 m²	变电站	4500.00	m²
			办公	6031.00	m²
		地上部建筑面积 2265.00 m²	物业办公用房	465.00	m²
			物业综合休闲	1800.00	m²
	不计容容积率 建筑面积 1920.00 m²	地下部建筑面积 1500.00 m²	变电站	1500.00	m²
		地下部建筑面积 420.00 m²	设备用房	420.00	m²

编号	高度	层数	建筑分类	建筑面积(m²)	使用功能	使用面积(m²)
3栋	44.65m	9层	办公	6031.00	物业办公用房	465.00
			商业	4500.00	物业综合休闲	1800.00
			合计	10531.00		2265.00

说明：

1.本工程是根据2016年10月14日《深圳市建设用地规划许可证》(深前海许QH-2016-0022号)及附表，2015年7月23日《宗地附图》(宗地号:T201-0084)，2017年12月29日《深圳市建设工程方案设计核查意见书》(深前海设方字QH20170101号)，2019年3月6日《建设工程消防设计审核意见书》(深应急消审字[2019]第0141号)，2019年3月29日《深圳市建设工程规划许可证》(深前海建许字QH-2019-0009号)，业主提供的周边市政设计图纸，现行国家有关设计规范、规定、通则以及广东省和深圳市颁布的建筑设计规范、规定进行设计。

2.根据业主开发进度需求分为两期开发，一、二期分期线以滨海北一街南侧道路红线为界，3栋地下电缆夹层归属于二期，地下一层属于一期。本次设计范围为二期，包含3栋塔楼及其地下电缆夹层。

3.图中坐标和标高与用地红线坐标系统(深圳市独立坐标系)和地形图标高系统(1956年黄海高程系)一致。

4.图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

5.图中标注的尺寸为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。

6.图中屋顶标高为屋面平台结构标高，建筑高度H为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑屋面结构完成面的高度，建筑物±0.00标高相当于绝对标高6.65米。

7.图中广场、绿地、室外踏步等仅为示意，待出景观设计统一考虑。

8.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

屋顶总平面图 1:500

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
3.1	2021.11.04	施工图修改（报外审、报工规修改）
3.0	2021.08.29	施工图修改（报外审修改）
2.2	2019.08.28	施工图（正式施工图）
2.0	2018.09.30	施工图（正式施工图）
1.0	2018.04.30	施工图（外审）

表中“ ”所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章
防火设计自审小组专用章
工程设计出图专用章
注册章

项目名称 前海大厦（原前海控股大厦）二期 PROJ
子项名称 SUB PROJ
建设单位 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 DEVP

平面示意 KEY PLANE

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244066224 华森设计 HSA ARCHITECTS
有效期至：2025.07.30

屋顶总平面图
图名
图号 ZS-01
专业
施工图 PHASE
比例 1:500 SCALE
日期 2021.11.04 DATE
设计 王江维 DESIGN
校对 刘曦蔓 CHECK
专业负责人 刘曦蔓 CHIEF
专业审核人 贾宗梁 EXAMINE
专业审定人 贾宗梁 APPROVE
项目设计主持人 张晖 PROJECT CHIEF
子项号 SUB DESIGN NO.
设计号 H16036 DESIGN NO.
合作单位 COOP

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王江维
注册号：4406622-00
有效期：至2021年12月

华森设计 HSA ARCHITECTS
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
资质证书编号：A244066224