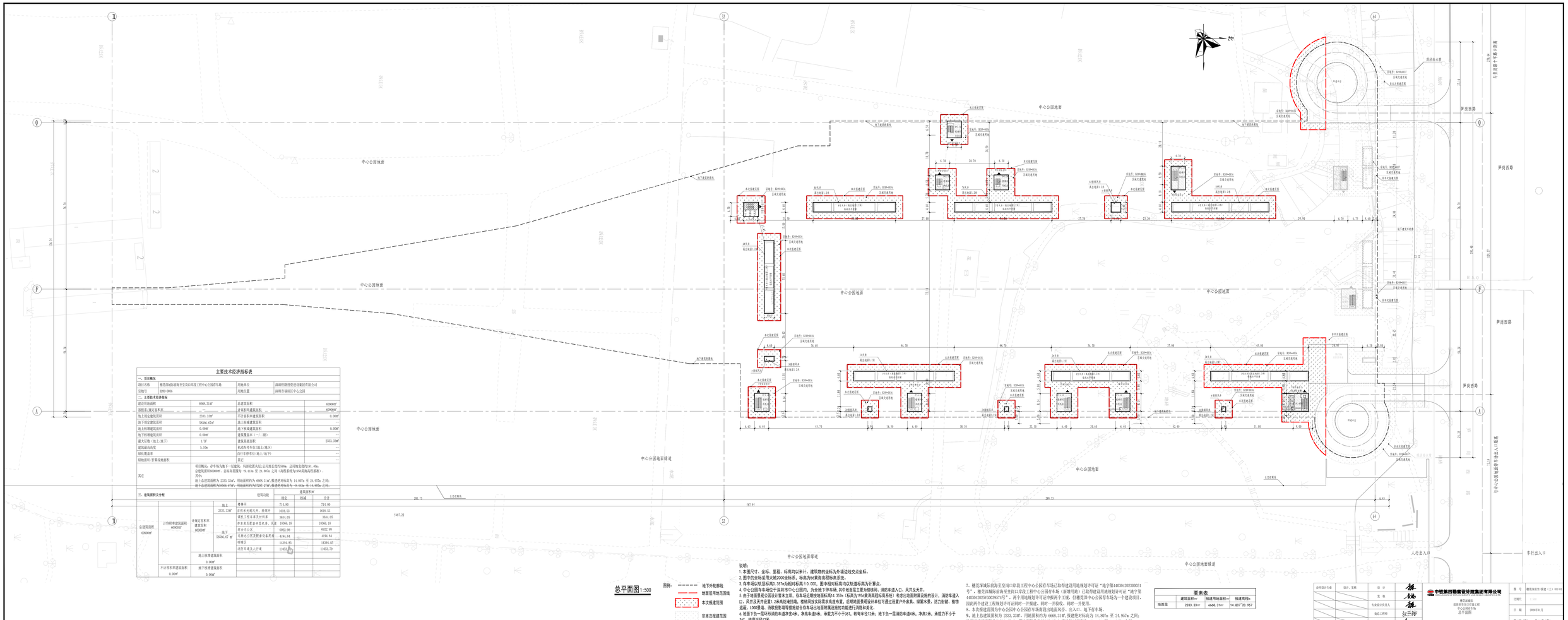

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	穗莞深城际前海至宝冈口岸段工程中心公园存车场		用地单位	深圳铁路投资建设集团有限公司	
立项号	B20-001A		用地位置	深圳市福田区中心公园	
二、主要技术经济指标					
建筑用地面积		6666.31㎡	总建筑面积		60000㎡
容积率/国定容积率		—	计容积率建筑面积		60000㎡
地上规定建筑面积		2333.33㎡	不计容积率建筑面积		0.00㎡
地下规定建筑面积		56666.67㎡	地上特减建筑面积		—
地上特增建筑面积		0.00㎡	地下特减建筑面积		0.00㎡
地下特增建筑面积		0.00㎡	建筑覆盖率（一、二层）		—
最大层数（地上/地下）		1/3F	建筑基底面积		2333.33㎡
建筑最高高度		5.10m	机动车停车位(地上/地下)		—
绿化覆盖率		—	自行车停车位(地上/地下)		—
绿地面积/容积绿地面积		—	其它		—
其它		项目概况：存车场为地下一层建筑，纯国有建筑无征；总用地化度约500m，总用地宽度约161.40m。 总建筑面积60000㎡，总面积范围为：-6.12m 至 24.957m 之间（结构系统为50年设计使用寿命）。 其中： 地上总建筑面积为 2333.33㎡，用地面积约为 6666.31㎡，限建绝对标高为 14.957m 至 24.957m 之间； 地下总建筑面积为56666.67㎡，用地面积约为57297.27㎡，限建绝对标高为 -9.143m 至 14.957m 之间。			

三、建筑面积分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	建筑面积㎡ 合计
总建筑面积 60000㎡	计容积率建筑面积 60000㎡	计规定容积率建筑面积：60000㎡	地上 2333.33㎡	楼梯间	714.80		714.80
			地下 56666.67 ㎡	自然采光通风井，排烟井	1618.53		1618.53
				暖机工程车库及维修库	3624.60		3624.60
				自有车库及配套设施机房，风道	18506.18		18506.18
				综合办公区	6922.98		6922.98
				运用办公区及配套设备用房	4194.84		4194.84
				吸顶层	14394.65		14394.65
				消防车通及人行道	11053.79		11053.79
		地上特增建筑面积 0.00㎡					
	不计容积率建筑面积 0.00㎡	地下特增建筑面积 0.00㎡					

总平面图1:500

图例：
- 地下外轮廓线
- 地面层用地范围线
- 本次报建范围
- 非本次报建范围

说明：
1.本图尺寸、坐标、里程、标高均以米计，建筑物的坐标为外墙边线交点坐标。
2.图中的坐标采用大地2000坐标系，标高为85黄海高程标高系统。
3.存车场以轨顶标高0.357m为相对标高±0.000，图中相对标高均以轨道标高为计算点。
4.中心公园存车场位于深圳市中心公园内，为全地下停车场，其中地面层主要为楼梯间、消防车道入口、风井及天井。
5.由于地面层有公园设计复杂立面，存车场出屋顶地面标高14.957m（标高为195黄海高程标高系统）考虑出地面周围设施的设计，消防车道入口、风井及天井设置1.7米高防滚挡墙，楼梯间按实际需求高度布置，后期地面景观设计单位可酒过设置户外家具、绿篱水景、活力街键、植物遮蔽、LOGO景墙，消防投影墙等提前综合存车场出地面附属设施的功能进行调隐和美化。
6.地面下为一层环形消防车道净宽4米，净高车道5米，承载力不小于30t，转弯半径12米；地下负一层消防车道4米，净高7米，承载力不小于30t，转弯半径12米。
7、穗莞深城际前海至宝冈口岸段工程中心公园存车场已取得建设用地规划许可证“地字第440304202300031号”，穗莞深城际前海至宝冈口岸段工程中心公园存车场（新塘用地）已取得建设用地规划许可证“地字第440304202531000397149号”，两个用地规划许可证中拟两个工区，但穗莞深中心公园存车场为一个建设项目，国庆两个建设工程规划许可证同时一并报建，同时一并验收，同时一并使用。
8、本次报建范围为中心公园中心公园存车场南段出地面风亭、出入口、地下存车场。
9、地上总建筑面积为 2333.33㎡，用地面积约为 6666.31㎡，限建绝对标高为 14.957m 至 24.957m 之间；地下总建筑面积为56666.67㎡，用地面积约为57297.27㎡，限建绝对标高为 -9.143m 至 14.957m 之间。

要素表

	建筑面积㎡	报建用地面积㎡	报建高程m
地面层	2333.33㎡	6666.31㎡	14.957~20.957

会签设计专业	设计、复核	设 计	
		复 核	
		专业设计负责人	
		校核工程师	
		总体设计负责人	

中铁第四勘察设计院集团有限公司
CHINA RAILWAY FOURTH PROSPECTING AND DESIGN INSTITUTE GROUP CO.,LTD.

穗莞深城际
前海至宝冈口岸段工程
中心公园存车场
总平面图

图 号	穗莞深城际-前建（工）-01-01
比例尺	1:500
日 期	2020年01月
第-张（张）	共-张（张）