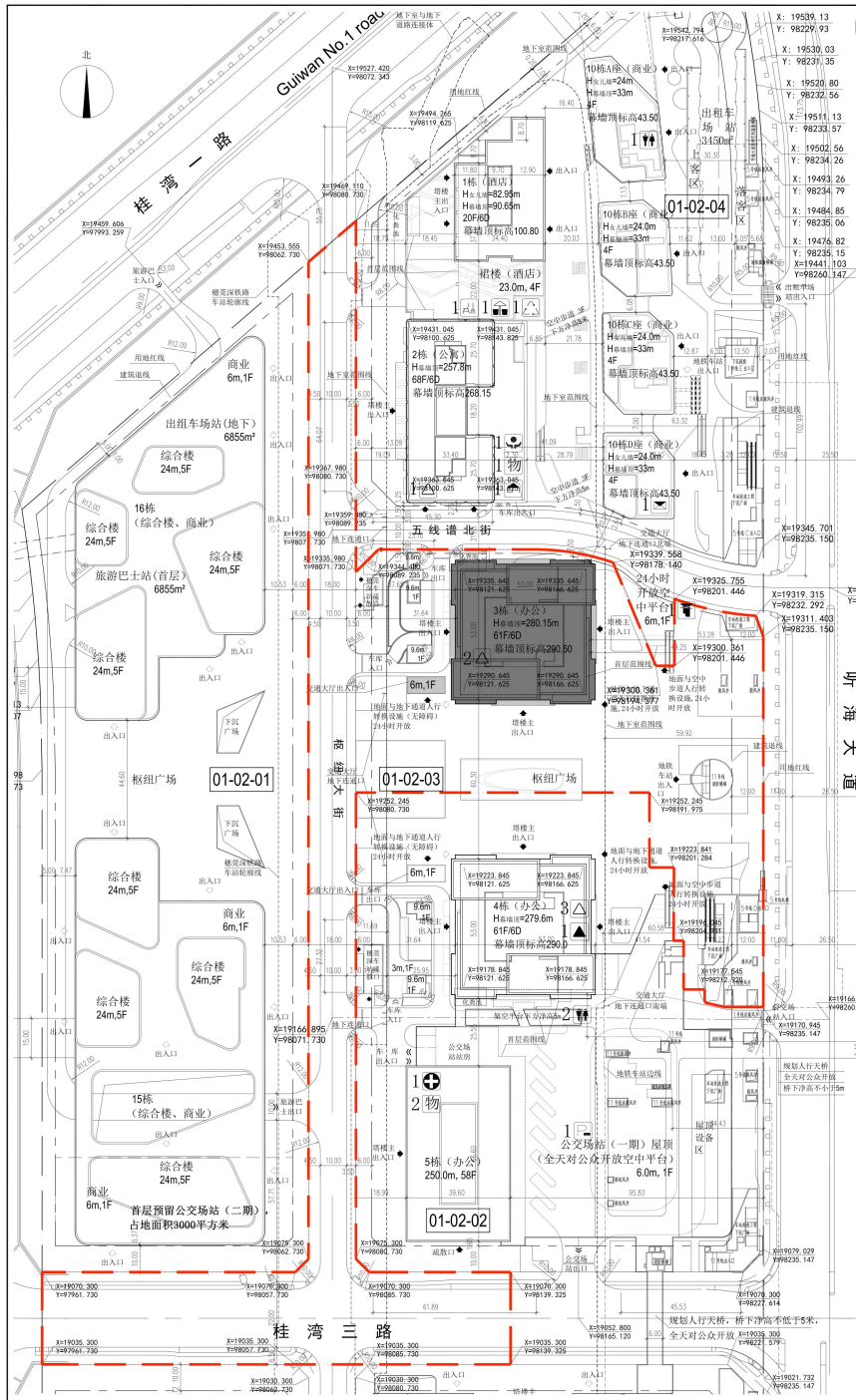


调整前总平面图



一、经济技术指标表

序号	名称	单位	数量
1	总建筑面积	m ²	200000
2	地上总建筑面积	m ²	150000
3	地下总建筑面积	m ²	50000
4	容积率		1.5
5	建筑密度	%	30
6	绿地率	%	20
7	停车位	个	1000
8	非机动车位	个	500
9	自行车位	个	500
10	公共厕所	座	2
11	垃圾收集站	座	1
12	社区管理用房	m ²	1000
13	物业管理用房	m ²	500
14	社区警务室	m ²	100
15	邮政所	m ²	100
16	小型垃圾转运站	座	1
17	再生资源回收点	座	1
18	公共厕所	座	2
19	环卫工人休息室	m ²	100
20	旅游巴士站	座	1
21	公交站	座	1
22	轨道交通220kV变电站	座	1
23	附设式变电站	座	1
24	中型接入机房	座	1
25	包括不限于口岸设施(含派出所)等		

二、主要经济技术指标表

序号	名称	单位	数量
1	总建筑面积	m ²	200000
2	地上总建筑面积	m ²	150000
3	地下总建筑面积	m ²	50000
4	容积率		1.5
5	建筑密度	%	30
6	绿地率	%	20
7	停车位	个	1000
8	非机动车位	个	500
9	自行车位	个	500
10	公共厕所	座	2
11	垃圾收集站	座	1
12	社区管理用房	m ²	1000
13	物业管理用房	m ²	500
14	社区警务室	m ²	100
15	邮政所	m ²	100
16	小型垃圾转运站	座	1
17	再生资源回收点	座	1
18	公共厕所	座	2
19	环卫工人休息室	m ²	100
20	旅游巴士站	座	1
21	公交站	座	1
22	轨道交通220kV变电站	座	1
23	附设式变电站	座	1
24	中型接入机房	座	1
25	包括不限于口岸设施(含派出所)等		

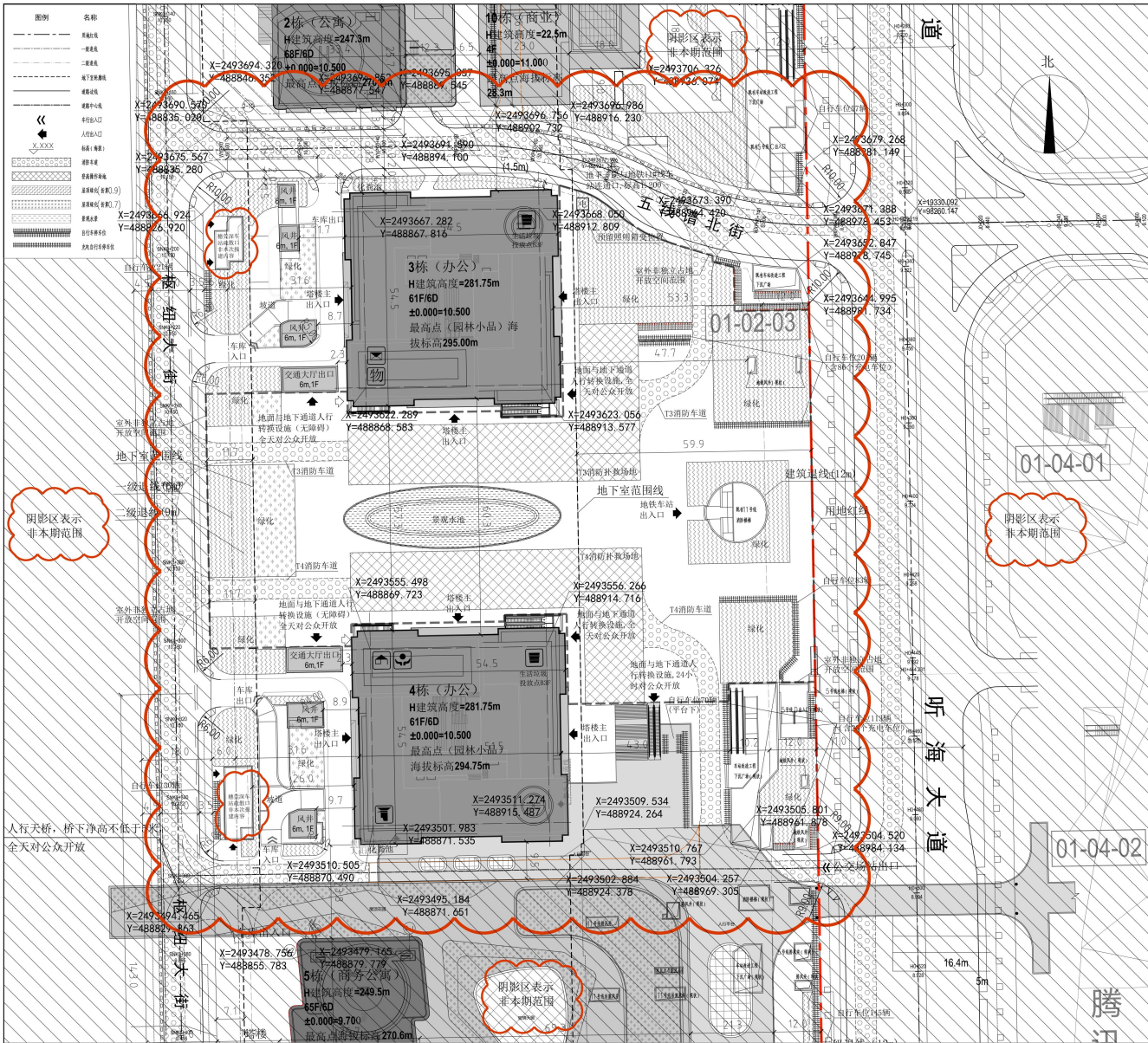
- 公共配套设施图例:
- 社区健康服务中心
 - 便民服务站
 - 社区管理用房
 - 物业服务用房
 - 社区警务室
 - 邮政所
 - 小型垃圾转运站
 - 再生资源回收点
 - 公共厕所
 - 环卫工人休息室
 - 旅游巴士站
 - 公交站
 - 轨道交通220kV变电站
 - 附设式变电站
 - 中型接入机房
 - 包括不限于口岸设施(含派出所)等



四期总平面图 1:500

说明:

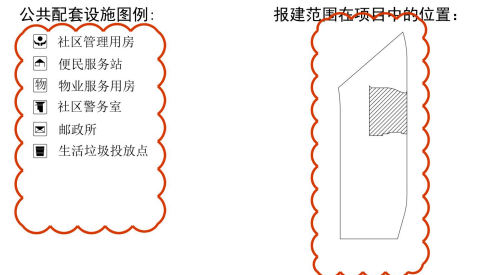
1. 设计说明: 依据国家现行规范、标准及地方标准, 结合项目实际情况, 编制本设计说明。
2. 本设计说明仅供设计、施工、监理等单位参考, 不作为工程验收的依据。设计、施工、监理等单位应严格按照国家、地方、行业现行规范、标准及地方标准执行。
3. 本设计说明未尽事宜, 应按国家、地方、行业现行规范、标准及地方标准执行。
4. 本设计说明未尽事宜, 应按国家、地方、行业现行规范、标准及地方标准执行。
5. 本设计说明未尽事宜, 应按国家、地方、行业现行规范、标准及地方标准执行。
6. 本设计说明未尽事宜, 应按国家、地方、行业现行规范、标准及地方标准执行。



T3栋、T4栋总平面图 1:500

一、项目概况			
项目名称	深铁前海国际金融中心	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目编号	T201-0074	用地位置	前海深港现代服务业合作区桂湾片区第一开发单元
二、本宗主要经济技术指标			
宗地面积/容积率/建筑密度	20094.32m²/1.62/28.11%	总建筑面积	1452145m²
容积率	0.94/6.45	不计容积率建筑面积	1391915m²
地上总建筑面积	1278090m²	不计容积率建筑面积	262892m²
地下总建筑面积	320200m²	地上总建筑面积	0m²
地下地上总建筑面积	592250m²	地下总建筑面积	0m²
地下地上总建筑面积	262892m²	建筑密度	13.45%
最大高度(地上/地下)	48/6	建筑层数(一/二/三)	45/6/6
建筑层数(地上/地下)	30/6	建筑层数(地上/地下)	0/430/6
绿化率	20.0%	机动车停车位(地上/地下)	9114/50
绿地面积/计算绿地面积	40019m²/40019m²	非机动车停车位(地上/地下)	6/600
		自行车停车位(地上/地下)	4500/0
三、T3、T4栋主要经济技术指标			
建设用地面积	25750m²	总建筑面积	391142m²
容积率	15.61/10.61	不计容积率建筑面积	298720m²
地上总建筑面积	272924m²	不计容积率建筑面积	92502m²
地下总建筑面积	0m²	地上总建筑面积	0m²
地上地上总建筑面积	274770m²	地下总建筑面积	0m²
地下地上总建筑面积	92820m²	建筑密度(一/二/三)	15/15/6%
最大高度(地上/地下)	61/6	建筑层数(地上/地下)	55/12
建筑层数(地上/地下)	28/12	机动车停车位(地上/地下)	0/678
绿化率(宗地/地块)	15.0%	非机动车停车位(地上/地下)	15/15
建筑密度	42/27%	自行车停车位(地上/地下)	518/116
其它			
四、建筑配套设施及分栋			
公共配套设施	地上/地下	建筑面积	建筑面积(m²)
社区管理用房	2712m²	150	2712
便民服务点	240	240	240
物业服务用房	150	150	150
社区警务室	400	400	400
邮政所	1000	1000	1000
生活垃圾投放点	24004	24004	24004
社区管理用房	624	624	624
便民服务点	60	60	60
物业服务用房	40	40	40
社区警务室	254	254	254
邮政所	18979	18979	18979
生活垃圾投放点	455	455	455

注：
 1. 附属公用设施用房中包含包租型车库、租组上下各取业区及租组主机房设备空间7891平方米。城市公共道路中包含包租换乘大厅18561平方米。
 2. 本次报建范围内地下三层至六层设置停车位。根据消防规范要求，本次报审范围内的充电车位的配置将在宗地范围内进行统筹规划与整体布局。
 3. 本地块绿化覆盖率为16.0%，不足部分绿化覆盖率在本宗地内统一协调考虑补充，整个宗地绿化覆盖率为20%。
 4. 本地块内层广场为室外非独立占地开放空间，东至听海大道道路红线，西至恒裕大街道路红线，南至14号楼、地上二层平台的扶梯桥，北至T3楼、五线谱大街道路红线，总面积12403平方米，占地块面积的48.2%。



说明：
 设计依据：市前海管理局下达的建设用地规划许可证(地字第440300205Y00037538号)及用地红线图、周边道路及地铁11号线车站的设计图、国家及深圳市相关规范和标准其中，《深圳市建筑设计规则》为2024年5月实施的版本。
 2. 设计范围：T3、T4栋，图中阴影区域非本次设计范围，除深铁城际铁路站及地铁车站出地面楼梯、风井以及地铁11号线车站下沉广场等均的现状，非本次报建内容。东、西侧两侧相邻地块内的建筑非我院设计范围，本图中仅为示意。
 3. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系统采用85黄海高程系。尺寸、标高和坐标均以米为单位。
 4. 图中建筑物外轮廓为建筑最外圈构件平面投影。建筑物的定位坐标是建筑物的轴线角点坐标，图中与建筑相关的尺寸均标注至建筑物外墙面。
 5. 建筑±0为海拔10.5m。建筑最高点标高为海拔295m，满足航空限高要求(300m)。建筑周边场地高程在景观设计时可有所调整，但不应改变场地的整体坡向。
 6. 本栋地下室与南、北侧相邻的地下室均连建，每栋塔楼均设一组地下室出入口，各栋地下室车库出入口可互相借用。
 7. 道路红线外为海绵型海绵道路设计。
 8. 景观设计的内容仅为示意，以景观总图为准。