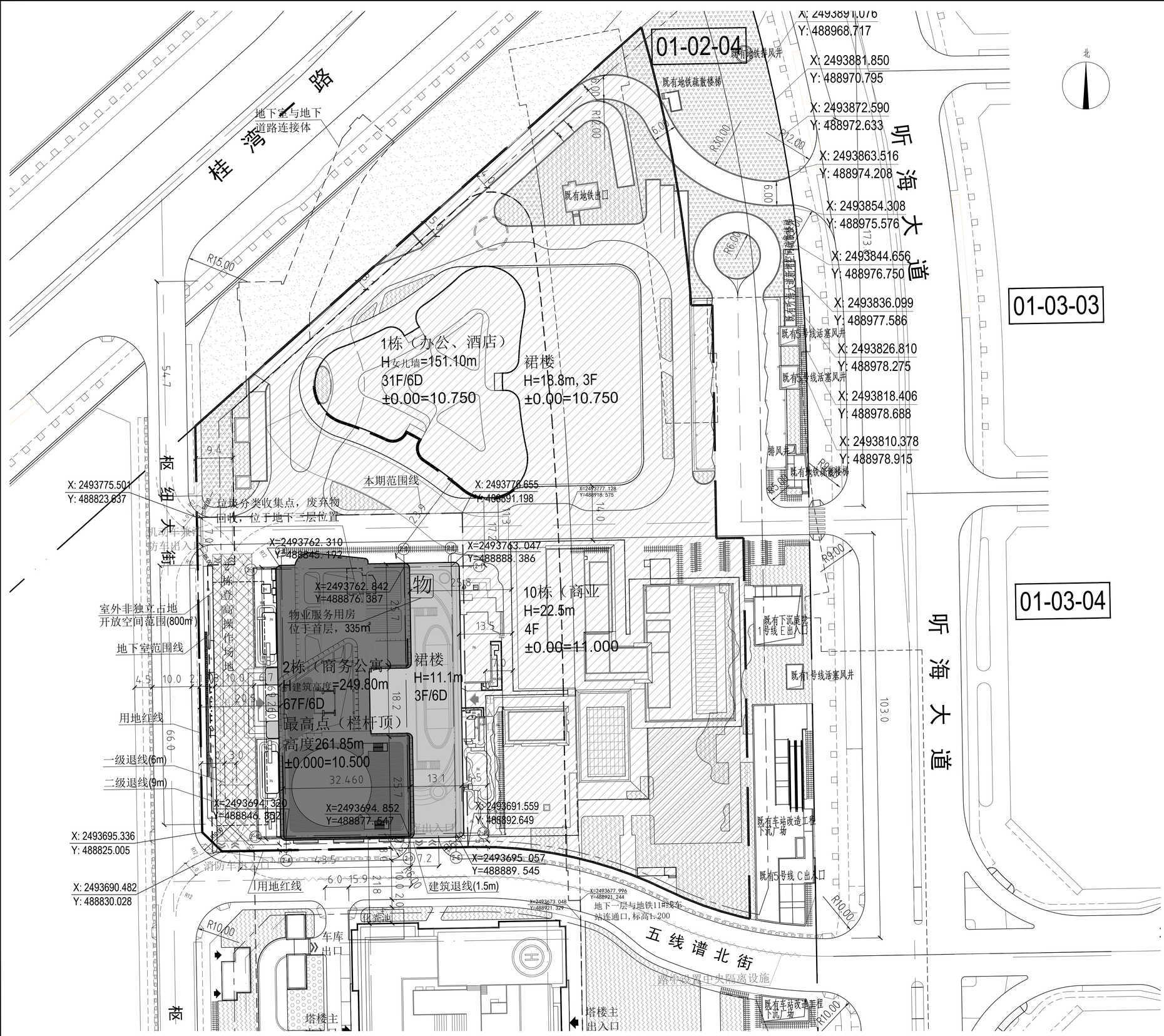


2栋总平面图 1:500

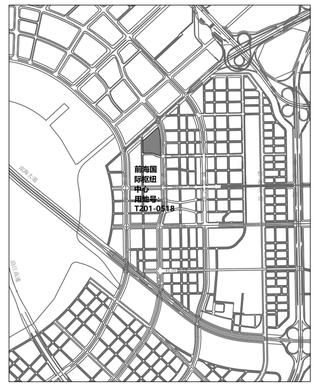
一、项目概况			
项目名称	深铁前海国际枢纽中心（T201-0518）（暂定名）	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗 地 号	T201-0518	用地位置	前海深港合作区

二、整宗地主要技术经济指标			
总用地面积	24067.48㎡	规定建筑面积	183380㎡
其中：建设用地面积	24067.48㎡	其中：办公	20500㎡
绿地面积	0㎡	酒店	32400㎡
道路用地面积	0㎡	商务公寓	115770㎡
其他用地面积	0㎡	地上商业	14000㎡
规定容积率	≤8.3	物业服务用房（2所）	360㎡
建筑覆盖率	≤65%	垃圾转运站（1处）	350㎡
绿化覆盖率			

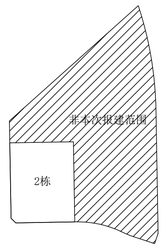
三、本期主要技术经济指标			
建设用地面积	5738.86㎡	总建筑面积	167670㎡
容积率	22.52	计容积率建筑面积	129250㎡
地上规定建筑面积	116105㎡	不计容积率建筑面积	38420㎡
地下规定建筑面积	0㎡	地上核减建筑面积	0㎡
地上核增建筑面积	13145㎡	地下核减建筑面积	0㎡
地下核增建筑面积	38420㎡	建筑覆盖率（一/二级）	52.63%
最大层数(地上/下)	67/6	建筑基底面积	3020.32㎡
建筑高度	249.80m	机动停车位(地上/下)	0/354 辆（充电车位175辆）
绿地面积/折算绿地面积	616.98㎡/294.25㎡	枢纽停车位(地下三层)	79 辆（充电车位79辆）
		自行车停车位(地上/下)	90/0 辆

四、2栋建筑面积及分配（按计划开发顺序分期）				
			建筑功能	建筑面积（㎡）
总建筑面积 167670㎡	计容积率建筑面积 129240㎡	地上计规定容积率建筑面积 116105㎡	商务公寓	115770（含返还公寓24000）
			物业服务用房	335
		地上核增建筑面积 13135㎡	消防避难层	7865
			架空绿化、架空休闲	4200
			骑楼下方空间	260
			屋面楼电梯间及机房	660
			变配电房	150
	不计容积率建筑面积 38430㎡	地下核增建筑面积 38430㎡	供地下核增空间出地面的必要辅助空间	10
			公用设备用房	7120
			共用停车库	31300

五、整宗地剩余主要技术经济指标			
用地面积	18328.62㎡	规定建筑面积	67275㎡
其中：建设用地面积	18328.62㎡	其中：办公	20500㎡
绿地面积	0㎡	酒店	32400㎡
道路用地面积	0㎡	商务公寓	0㎡
其他用地面积	0㎡	地上商业	14000㎡
规定容积率	4.11	物业服务用房（1所）	25㎡
		垃圾转运站（1处）	350㎡



项目区位图



本次报建范围示意图

配套设施图例：

物 物业服务用房

说明：

1、设计依据：前海局下达的《深圳市建设用地规划许可证（地字第4403002026YG0047635号）》、《规划要点批复表（QH202600958号）》及用地红线图、2024年5月11日发布的《深圳市建筑设计规则》、相关设计方完成的周边道路及地铁11号线车站的设计图、其它国家及深圳市相关规范和标准。

2、设计范围：2栋，图中阴影区域非本次设计范围。

3、本图坐标系统采用2000国家大地坐标系、高程系统采用56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围构件平面投影。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围构件。

5、2栋建筑首层标高为海拔10.5m。建筑物周边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。花池绿植等仅为示意，具体见景观设计。

6、采用缓坡处理场地及建筑室内外高差，不设台阶。

7、除10栋外各栋地下室均连通，各栋地下车库出入口可互相借用。