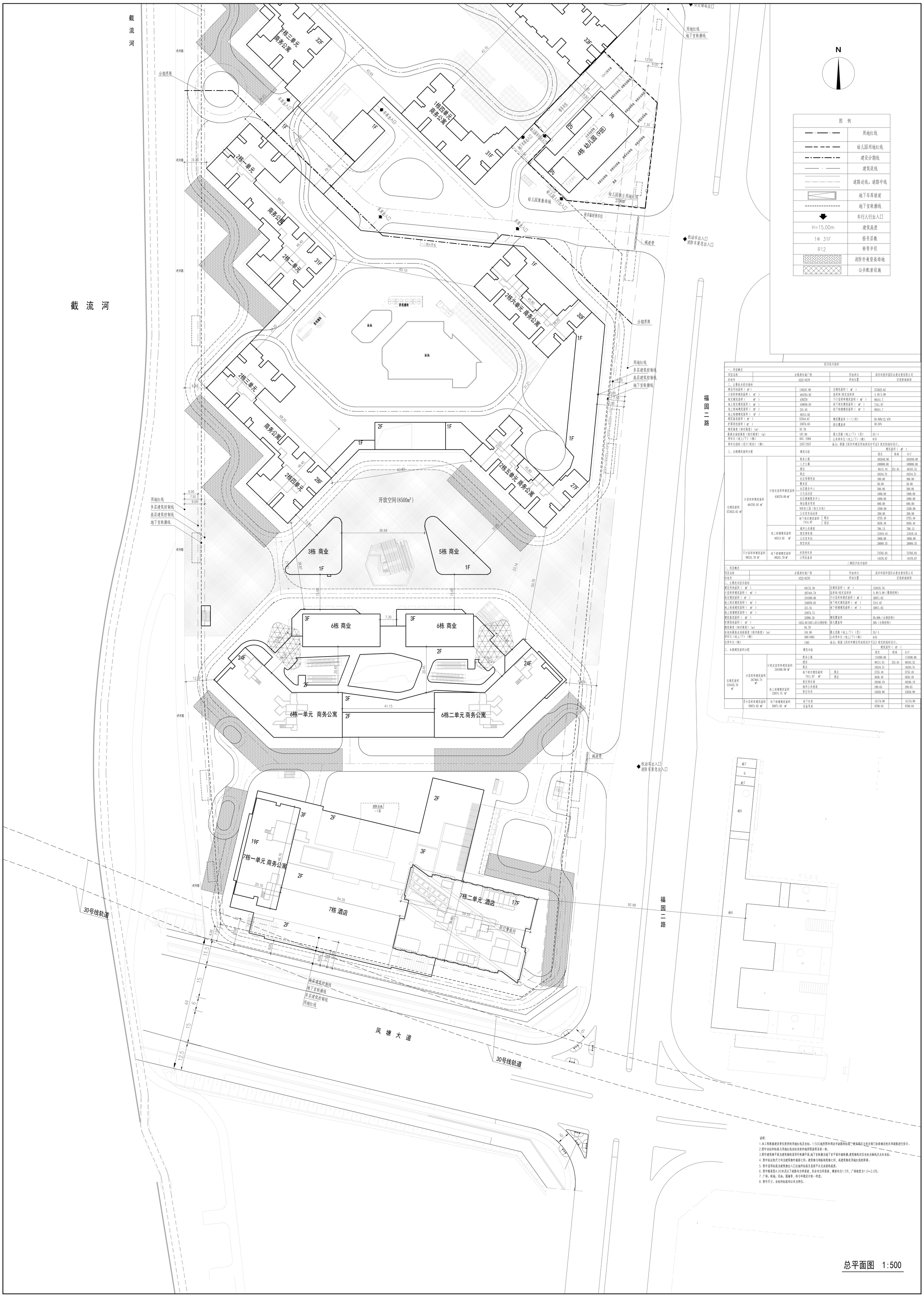

经济技术指标			
一、项目概况			
项目名称	会展湾东城广场	用地单位	深圳市招华国际会展发展有限公司
宗地号	A222-0270	用地位置	空港新城南部
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	110247.88	总建筑面积（㎡）	573025.62
计容积率建筑面积（㎡）	484783.92	容积率/规定容积率	4.40/3.98
规定建筑面积（㎡）	438270	不计容积率建筑面积（㎡）	88241.7
地上规定建筑面积（㎡）	430858.03	地下规定建筑面积（㎡）	7411.97
地上核减建筑面积（㎡）	231.61	地下核增建筑面积（㎡）	88241.7
地上核增建筑面积（㎡）	46513.92		
建筑基底面积（㎡）	57934.67	建筑覆盖率（一/二级）	50.00%/42.47%
折算绿地面积（㎡）	33074.65	绿化覆盖率	30.01%
建筑高度（相对高度）（m）	97.70		
最高点海拔高度（绝对高度）（m）	107.90	最大层数（地上/下）（层）	33/-1
停车位（地上/下）（辆）	653 /1904	公共停车位（地上/下）（辆）	0/0
停车位指标（设计/规划）（辆）	2557/2557	备注：根据《深圳市建设用地规划许可证》规定的指标设计。	

三、分期建筑面积分配			建筑功能		建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积 573025.62 ㎡	计容积率建筑面积 484783.92 ㎡	计规定容积率建筑面积 438270.00 ㎡	商务公寓		262040.00		262040.00
			人才公寓		100000.00		100000.00
			酒店		46111.91	231.61	46343.52
			商业		16244.51		16244.51
			社区管理用房		300.00		300.00
			警务室		50.00		50.00
			社区服务中心		500.00		500.00
			文化活动室		1000.00		1000.00
			社区健康服务中心		1000.00		1000.00
			物业服务用房		680.00		680.00
			9班幼儿园（独立占地）		2500.00		2500.00
			公交首末站站房		200.00		200.00
		地下规定建筑面积 7411.97	商业		3755.49		3755.49
			酒店		3656.48		3656.48
		地上核增建筑面积 46513.92 ㎡	城市公共通道		706.13		706.13
			架空停车场		21918.44		21918.44
			公交首末站		3800.00		3800.00
			架空休闲		20089.35		20089.35
	不计容积率建筑面积 88241.70 ㎡	地下核增建筑面积 88241.70 ㎡	共用停车库		73765.03		73765.03
			公用设备房		14476.67		14476.67

二期经济技术指标			
一、项目概况			
项目名称	会展湾东城广场	用地单位	深圳市招华国际会展发展有限公司
宗地号	A222-0270	用地位置	空港新城南部
二、主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	64172.39	总建筑面积（㎡）	318435.76
计容积率建筑面积（㎡）	267464.74	容积率/规定容积率	4.40/3.98（整园控制）
规定建筑面积（㎡）	244390.00	不计容积率建筑面积（㎡）	50971.02
地上规定建筑面积（㎡）	236978.03	地下规定建筑面积（㎡）	7411.97
地上核减建筑面积（㎡）	231.61	地下核增建筑面积（㎡）	50971.02
地上核增建筑面积（㎡）	23074.74		
建筑基底面积（㎡）	32086.20	建筑覆盖率	50.00%（全期控制）
折算绿地面积（㎡）	19252.00/33074.65(全期控制)	绿化覆盖率	30%（全期控制）
建筑高度（相对高度）（m）	94.70		
本地块最高点海拔高度（绝对高度）（m）	101.90	最大层数（地上/下）（层）	31/-1
停车位（地上/下）（辆）	300/1083	公共停车位（地上/下）（辆）	0/0
总停车位（辆）	1383	备注：根据《深圳市建设用地规划许可证》规定的指标设计。	

三、本期建筑面积分配			建筑功能		建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积 318435.76 ㎡	计容积率建筑面积 267464.74 ㎡	计规定容积率建筑面积 244390.00 ㎡	商务公寓		174390.00		174390.00
			酒店		46111.91	231.61	46343.52
			商业		16244.51		16244.51
		地下规定建筑面积 7411.97 ㎡	商业		3755.49		3755.49
			酒店		3656.48		3656.48
		地上核增建筑面积 23074.74 ㎡	架空停车场		10246.19		10246.19
			城市公共通道		199.65		199.65
			架空休闲		12628.90		12628.90
	不计容积率建筑面积 50971.02 ㎡	地下核增建筑面积 50971.02 ㎡	地下车库		41174.98		41174.98
			设备用房		9796.04		9796.04

说明:

1.本工程根据建设单位提供的用地红线及坐标、1:500地形图和周边市政路的标高，建设单位与有关部门协商确定的共用道路进行设计。
2.图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。
3.图中建筑物平面为建筑物的是项外轮廓平面,地下室轮廓为地下室平面外墙轮廓,建筑物的定位坐标为轴线交点处坐标。
4. 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，或建筑物进用地红线的距离。
5. 图中屋顶标高为建筑物出入口出地坪标高至屋面平台完成面的高度。
6. 图中路面宽4.00米及以下道路均为单面坡，其余均为双面坡，横坡均为1.5%，广场坡度为1.0~2.0%。
7. 广场、绿地、花池、围墙等，待与环境设计统一考虑。
8. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

总平面图 1:500