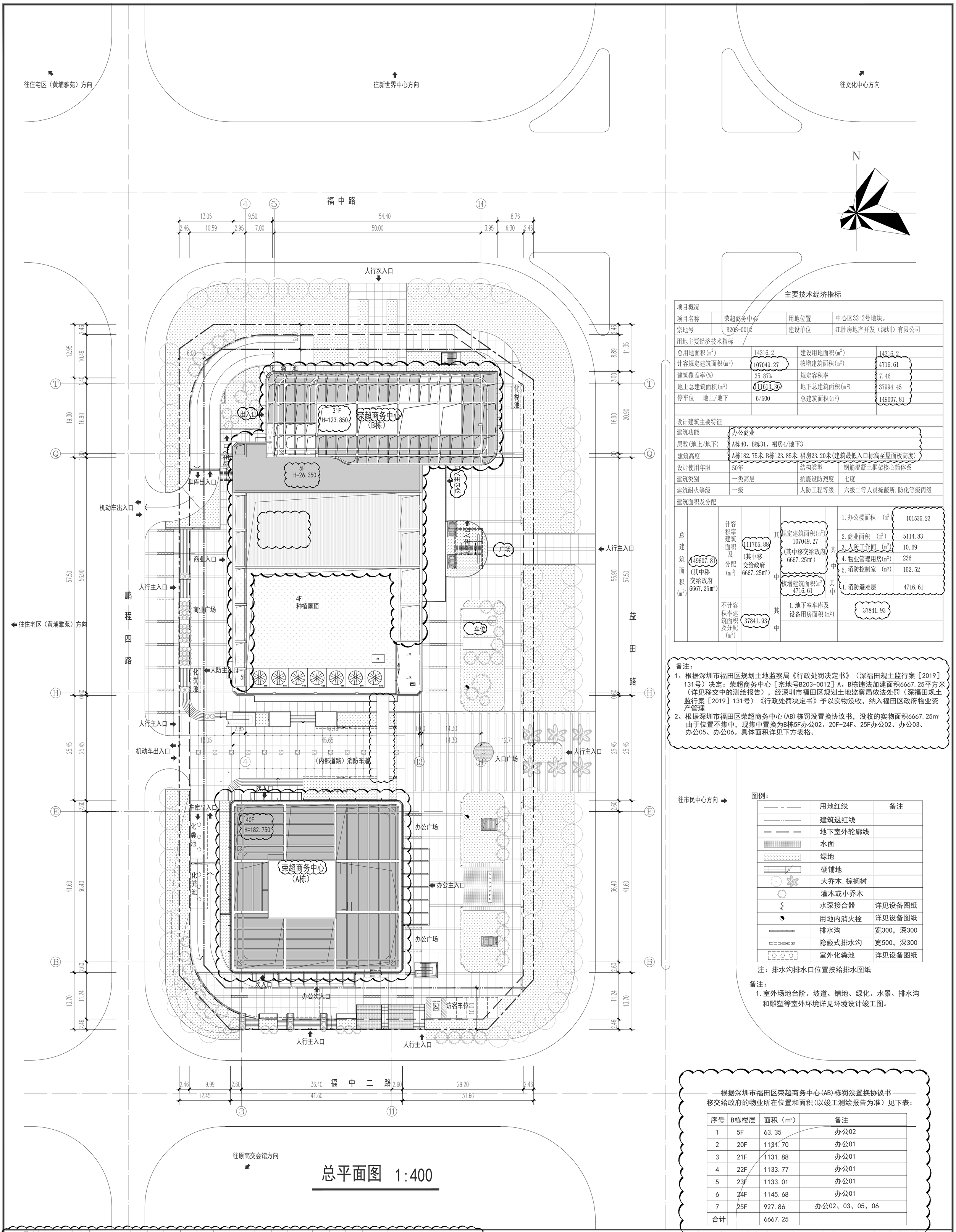

总平面图 1:400

主要技术经济指标

项目概况			
项目名称	荣超商务中心	用地位置	中心区32-2号地块。
宗地号	B203-0012	建设单位	江胜房地产开发（深圳）有限公司

用地主要经济技术指标			
总用地面积(m^2)	14316.2	建设用地面积(m^2)	14316.2
计容规定建筑面积(m^2)	107049.27	核增建筑面积(m^2)	4716.61
建筑覆盖率(%)	35.87%	规定容积率	7.46
地上总建筑面积(m^2)	111613.36	地下总建筑面积(m^2)	37994.45
停车位 地上/地下	6/500	总建筑面积(m^2)	149607.81

设计建筑主要特征			
建筑功能	办公商业		
层数(地上/地下)	A栋40、B栋31、裙房4/地下3		
建筑高度	A栋182.75米.B栋123.85米.裙房23.20米(建筑最低入口标高至屋面板高度)		
设计使用年限	50年	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒体系
建筑类别	一类高层	抗震设防烈度	七度
建筑耐火等级	一级	人防工程等级	六级二等人员掩蔽所.防化等级丙级

建筑面积及分配

总建筑面积(m^2)	149607.81（其中移交给政府6667.25㎡）	计容积率建筑面积及分配(m^2)	111765.88（其中移交给政府6667.25㎡）	其中	规定建筑面积(m^2) 107049.27（其中移交给政府6667.25㎡）	其中	1.办公楼面积 (m^2)	101535.23
							2.商业面积 (m^2)	5114.83
							3.人防工作间 (m^2)	10.69
							4.物业管理用房(m^2)	236
							5.消防控制室 (m^2)	152.52
					核增建筑面积(m^2) 4716.61	其中	1.消防避难层	4716.61
		不计容积率建筑面积及分配(m^2)	37841.93	其中	1.地下室车库及设备用房面积(m^2)		37841.93	

备注：

1、根据深圳市福田区规划土地监察局《行政处罚决定书》（深福田规土监行案［2019］131号）决定：荣超商务中心［宗地号B203-0012］A、B栋违法加建面积6667.25平方米（详见移交中的测绘报告），经深圳市福田区规划土地监察局依法处罚（深福田规土监行案［2019］131号）《行政处罚决定书》予以实物没收，纳入福田区政府物业资产管理

2、根据深圳市福田区荣超商务中心(AB)栋罚没置换协议书，没收的实物面积6667.25㎡由于位置不集中，现集中置换为B栋5F办公02、20F-24F、25F办公02、办公03、办公05、办公06。具体面积详见下方表格。

图例：

	用地红线	备注
	建筑退红线	
	地下室外轮廓线	
	水面	
	绿地	
	硬铺地	
	大乔木,棕榈树	
	灌木或小乔木	
	水泵接合器	详见设备图纸
	用地内消火栓	详见设备图纸
	排水沟	宽300，深300
	隐蔽式排水沟	宽500，深300
	室外化粪池	详见设备图纸

注：排水沟排水口位置按给排水图纸

备注：

1. 室外场地台阶、坡道、铺地、绿化、水景、排水沟和雕塑等室外环境详见环境设计竣工图。

根据深圳市福田区荣超商务中心(AB)栋罚没置换协议书移交给政府的物业所在位置和面积(以竣工测绘报告为准）见下表：

序号	B栋楼层	面积（㎡）	备注
1	5F	63.35	办公02
2	20F	1131.70	办公01
3	21F	1131.88	办公01
4	22F	1133.77	办公01
5	23F	1133.01	办公01
6	24F	1145.68	办公01
7	25F	927.86	办公02、03、05、06
合计		6667.25	

BIAD
北建院建筑设计（深圳）有限公司
BEIJING INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN (SHENZHEN)
中国 深圳市福田区商报东路文博中心22楼 518034
22F, Wenbo Center, East Shangbao Road
Futian District, Shenzhen, P. R. China 518034
Tel: 86-755-83264666
http://www.biadsz.com

设计签字 SIGN	
方案设计人 D.A	
专业负责人 DIVISION CHIEF	周月星
设计人 DESIGN	邱 婷
验证签字 SIGN	
审定人 APPROVE	王 超
审核人 CHECK	曾 智
会签 SIGN	
工程主持人 P.A	陈 辉
建筑专业负责人 ARCHIT.	周月星
结构专业负责人 STRUCT.	黄淇华
设备专业负责人 MECH.	王素萍杨俊位
电气专业负责人 ELEC.	陈小青
	2023 年 07 月 日

工程名称: PROJECT 荣超商务中心

工程编号: PROJECT NO.

出图日期: DATE 年 月 日

图名: TITLE 总平面图

专业: PROFESSIONAL	设计阶段: PHASE	图号: DRAWING NO.	版本号: EDITION
建筑		建施总6	修1版