



主要经济技术指标表

|                               |                             |              |                         |         |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|---------|
| 一、项目概况                        |                             |              |                         |         |
| 项目名称                          | 维沃大厦                        | 用地单位         | 维沃移动通信(深圳)有限公司          |         |
| 宗地号/宗地代码                      | A002-0074                   | 用地位置         | 深圳宝安中心区                 |         |
| 二、主要经济技术指标                    |                             |              |                         |         |
| 建设用地面积                        | 8142.43m <sup>2</sup>       | 总建筑面积        | 133430.76m <sup>2</sup> |         |
| 容积率/规定容积率                     | 12.57/12.00                 | 计容积率建筑面积     | 102380.10m <sup>2</sup> |         |
| 地上规定建筑面积                      | 93680.09m <sup>2</sup>      | 不计容积率建筑面积    | 31050.66m <sup>2</sup>  |         |
| 地下规定建筑面积                      | 4029.91m <sup>2</sup>       | 地上核减建筑面积     | 1302.39m <sup>2</sup>   |         |
| 地上核增建筑面积                      | 4670.10m <sup>2</sup>       | 地下核减建筑面积     | 0m <sup>2</sup>         |         |
| 地下核增建筑面积                      | 31050.66m <sup>2</sup>      | 建筑覆盖率(一/二级)  | 60.65%                  |         |
| 最大层数(地上/下)                    | 32/5层                       | 建筑基底面积       | 4938.54m <sup>2</sup>   |         |
| 建筑最高高度                        | 149.20m(最高点绝对标高153.70m)     | 机动车停车位(地上/下) | 0/490辆                  |         |
| 绿化覆盖率                         | 15.00%                      | 自行车停车位(地上/下) | 20/0辆                   |         |
| 绿地面积/折算绿地面积                   | 280.76/940.63m <sup>2</sup> |              |                         |         |
| 其它                            |                             |              |                         |         |
| 三、本期建筑面积及分配                   |                             |              |                         |         |
| 建筑功能                          | 规定                          | 核减           | 合计                      |         |
|                               |                             |              |                         | 办公      |
| 地上                            | 商业                          | 6072.87      | 177.13                  | 6250.00 |
|                               |                             | 食堂           | 3100.00                 | 0       |
| 地下                            | 商业                          | 2750.00      | 0                       | 2750.00 |
|                               |                             | 办公           | 1279.91                 | 0       |
| 地上核增建筑面积m <sup>2</sup>        | 架空公共空间                      | 235.11       |                         |         |
|                               | 架空绿化休闲                      | 2482.74      |                         |         |
| 地下核增建筑面积m <sup>2</sup>        | 消防避难空间                      | 1952.25      |                         |         |
|                               | 设备用房                        | 5829.95      |                         |         |
| 不计容积率建筑面积m <sup>2</sup>       | 地下核增建筑面积m <sup>2</sup>      | 31050.66     |                         |         |
|                               | 停车场                         | 25220.71     |                         |         |
| 商业建筑面积(商业中庭)(m <sup>2</sup> ) | 259.73                      | 商业容积率        | 259.73/9000=2.89%       |         |
| 办公建筑面积(m <sup>2</sup> )       | 2163.24                     | 办公容积率        | (2163.24/85410)=2.53%   |         |

图例:

|        |       |
|--------|-------|
| 用地红线   | 新建建筑  |
| 建筑红线   | 建筑出入口 |
| 地下室边线  | 车行出入口 |
| 道路     |       |
| 公共开放空间 |       |

说明:

- 本工程坐标系为2000国家大地坐标系,高程系为1956年黄海高程系。
- 本图中所注坐标:红线指用地红线,建筑点坐标,道路中心线交点,变坡点坐标。
- 图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
- 图中所注距离,建筑指建筑的外墙皮,道路指道路石线。
- 本项目建筑层数为隐形式。
- 本图中景观和广场仅为示意,具体详见景观施工图。
- 图中F表示建筑地上层数,D表示建筑地下层数。
- H表示最高高度。
- 图中除特别注明外,其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
- 基地机动车出入口及车行出入口均设置减速安全设施,具体详见专业公司深化设计。
- 无障碍通道由市政人行道引入,通过场地景观步道、广场、首层建筑无障碍出入口衔接,本项目广场、人行道、道路坡度均不超过3%,整个无障碍通道的宽度和坡度满足无障碍的要求。
- 该地块进入轨道9号线西延线规划控制范围2126.58千米,该地块围护结构锚索等施工措施均禁止侵入轨道9号线西延线规划控制区。
- 该地块进入港深前海快线规划控制范围94.74千米,该地块围护结构锚索等施工措施均禁止侵入港深前海快线规划控制区。

总平面图 1:500

备注

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

幕墙顾问/FACADE CONSULTANT

inhabit 英海特工程咨询

方案设计/Design Architect

nbbj 523 West 6th Street, Suite 300 Los Angeles, CA 90014

建设单位/CLIENT

vivo 维沃移动通信(深圳)有限公司

设计单位

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.

深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN

深圳南山区科技园北区朗山路11号同方信港D栋五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR

11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C

Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称 维沃大厦

项目编号 19-BT-004

子项名称 总平面

|        |     |    |           |
|--------|-----|----|-----------|
| 审定     | 顾峰  | 日期 | 2023-6-20 |
| 审核     | 龙夏  | 日期 | 2023-6-20 |
| 校对     | 龙夏  | 日期 | 2023-6-20 |
| 设计总负责人 | 李陈  | 日期 | 2023-6-20 |
| 项目经理   | 李陈  | 日期 | 2023-6-20 |
| 专业负责人  | 陈陆一 | 日期 | 2023-6-20 |
| 设计     | 陈陆一 | 日期 | 2023-6-20 |
| 绘图     | 陈陆一 | 日期 | 2023-6-20 |

图纸名称 总平面图

|    |          |      |     |
|----|----------|------|-----|
| 专业 | 总平面      | 设计阶段 | 施工图 |
| 图号 | ZT-ZS-02 | 修改版次 |     |

出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图签章,否则一律无效

|    |     |     |
|----|-----|-----|
| 会签 | 李陈  | 王经理 |
| 审核 | 陈陆一 | 陈陆一 |
| 设计 | 陈陆一 | 陈陆一 |
| 校对 | 龙夏  | 龙夏  |
| 审核 | 顾峰  | 顾峰  |
| 审定 | 顾峰  | 顾峰  |