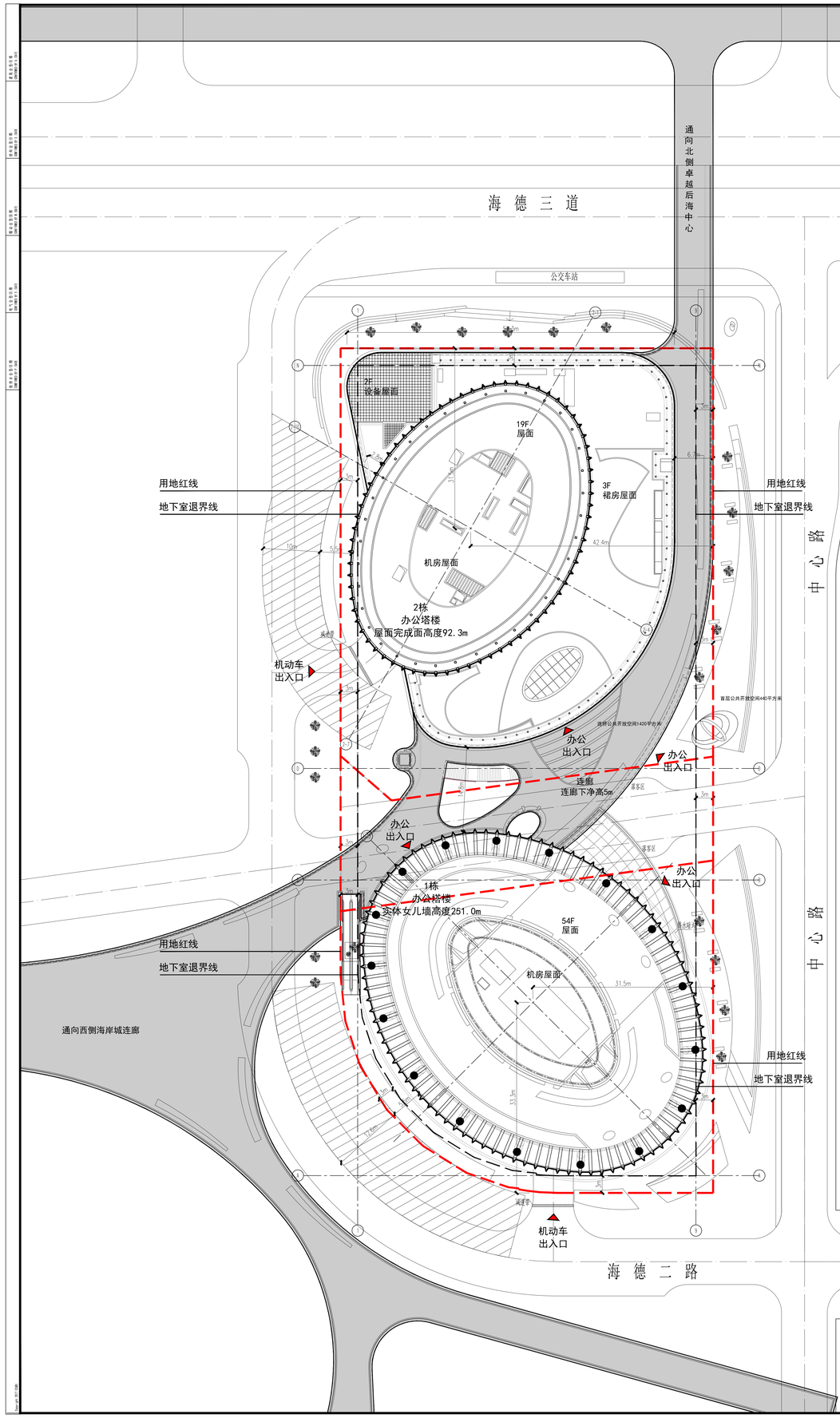


主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	财富金融大厦	用地单位	大家财产保险股份有限责任公司
宗地号/宗地代码	T102-0061	用地位置	深圳市南山区海德二道北侧、中心路西侧及海德二道北侧、中心路东面

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	12803.03	总建筑面积（㎡）	217216
容积率/规定容积率	12.7/12.3	计容建筑面积（㎡）	162513
地上规定建筑面积（㎡）	152612	不计容积率建筑面积（㎡）	54703
地下规定建筑面积（㎡）	4588	地上核减建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	5313	地下核减建筑面积（㎡）	0
地下核增建筑面积（㎡）	54703	建筑覆盖率	63.77%
最大层数（地上/下）	54/5	建筑基底面积（㎡）	8164
建筑最高高度（m）	251	机动车停车位（地上/下）	0/640（含自用停车位560辆，配置充电桩车位56辆；公用停车位80辆，配置充电桩车位33辆）
绿化覆盖率	5.8%		
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	189/553	自行车停车位（地上/下）	0/0
其他	C11地块设置公共开放空间820平方米；D06地块设置公共开放空间1250平方米。		

三、项目总建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积（㎡） 现定	核减	合计
商业	21412	0.00	21412
办公	130880	0.00	130880
物业服务用房	320	0.00	320
商业	4588	0.00	4588
城市公共通道			1896
架空绿化休闲			132
消防避难空间			2481
地铁通道及设施			804
城市公共通道			2219
公用设备用房			11929
共用停车库			38807
地铁通道及设施			1749

总建筑面积		计容建筑面积		不计容建筑面积
217216	54703	162513	地上	计规定容积率建筑面积 157200
			地下	商业 4588
		5313	地上核增建筑面积	
		54703	地下核增建筑面积	

四、项目一期（3栋）主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	12803.03（整宗地）	总建筑面积（㎡）	29450.09
容积率/规定容积率	12.7/12.3（整宗地）	计容建筑面积（㎡）	10911.96
地上规定建筑面积（㎡）	8924.23	不计容积率建筑面积（㎡）	18538.13
地下规定建筑面积（㎡）	1814.12	地上核减建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	173.61	地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	18538.13	建筑覆盖率	63.77%（整宗地）
最大层数（地上/下）	4/5	建筑基底面积（㎡）	8164.00（整宗地）
建筑最高高度（m）	17.9	机动车停车位（地上/下）	0/243（公用停车位80辆，配置充电桩车位33辆）
绿化覆盖率	5.8%（整宗地）		
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	189/553（整宗地）	自行车停车位（地上/下）	0/0
其他	D06地块设置公共开放空间1250平方米。		

五、项目一期（3栋）总建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积（㎡） 现定	核减	合计
商业	8894.68	0.00	8894.68
物业服务用房	29.55	0.00	29.55
商业	1814.12	0.00	1814.12
地铁通道及设施（含地铁钢道、管井）			173.61
城市公共通道			1115.10
公用设备用房			3420.71
共用停车库			13531.64
地铁通道及设施			420.68

总建筑面积		计容建筑面积		不计容建筑面积
29450.09	18538.13	10911.96	地上	计规定容积率建筑面积 10738.35
			地下	商业 173.61
		173.61	地上核增建筑面积	
		18538.13	地下核增建筑面积	

六、项目二期（1、2栋）主要技术经济指标

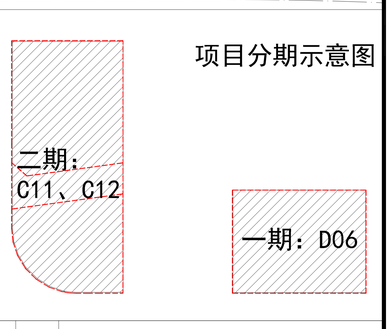
建设用地面积（㎡）	12803.03（整宗地）	总建筑面积（㎡）	187765.91
容积率/规定容积率	12.7/12.3（整宗地）	计容建筑面积（㎡）	151601.04
地上规定建筑面积（㎡）	143687.27	不计容积率建筑面积（㎡）	36164.87
地下规定建筑面积（㎡）	2773.88	地上核减建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	5139.39	地下核减建筑面积（㎡）	0.00
地下核增建筑面积（㎡）	36164.87	建筑覆盖率	63.77%（整宗地）
最大层数（地上/下）	54/5	建筑基底面积（㎡）	8164.00（整宗地）
建筑最高高度（m）	251	机动车停车位（地上/下）	0/397（含充电桩车位56辆）
绿化覆盖率	5.8%（整宗地）		
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	189/553（整宗地）	自行车停车位（地上/下）	0/0
其他	C11地块设置公共开放空间820平方米。		

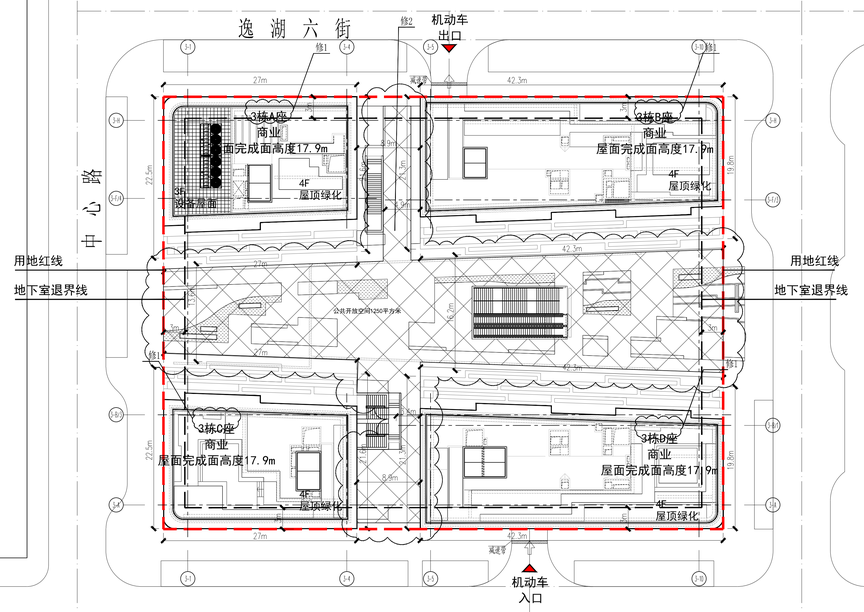
七、项目二期（1、2栋）总建筑面积及分配

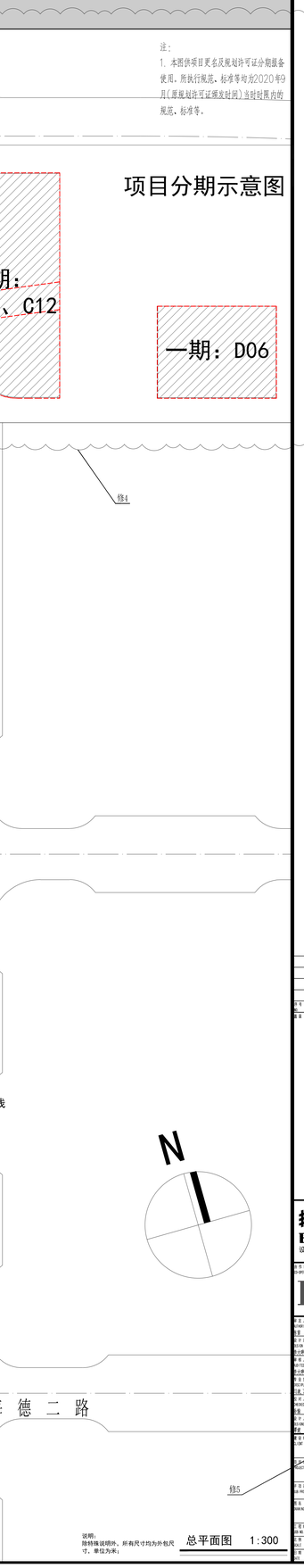
建筑功能	建筑面积（㎡） 现定	核减	合计
商业	12517.32	0.00	12517.32
办公	130880.00	0.00	130880.00
物业服务用房	290.45	0.00	290.45
商业	2773.88	0.00	2773.88
城市公共通道			1896.00
架空绿化休闲			132.00
消防避难空间			2481.00
地铁通道及设施			630.39
城市公共通道			1103.90
公用设备用房			8597.00
共用停车库			25275.65
地铁通道及设施			1278.32

总建筑面积		计容建筑面积		不计容建筑面积
187765.91	36164.87	151601.04	地上	计规定容积率建筑面积 146461.65
			地下	商业 2773.88
		5139.39	地上核增建筑面积	
		36164.87	地下核增建筑面积	

注：
1. 本图供项目更名及规划许可证分期报备使用。所执行规范、标准等均为2020年9月（原规划许可证颁发时间）当时时限内的规范、标准等。







说明：
除特殊说明外，所有尺寸均为外包尺寸，单位为米；

总平面图 1:300

华建集团 ARCPLUS	
ECADI 华东建筑设计研究院有限公司 设计证书甲级编号A231004038	
KPF Kohn Pedersen Fox Associates PC Architects & Planning Consultants 11 West 42nd Street New York, NY 10036 U.S.A. Tel 212.977.6000 Fax 212.956.2926	
大家财产保险有限责任公司	
财富金融大厦	
财富金融大厦一期	
总平面图	
工程编号 C201942009	阶段 施工图设计
比例 1:300	专业 建筑
日期 2024-05-08	图纸编号 A-00-01-01