| 专业 SPECIALTY | 签名 SIGNATURE | 日期 DATE | 专业 SPECIALTY | 签名 SIGNATURE | 日期 DATE | 专业 SPECIALTY | 签名 SIGNATURE | 日期 DATE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建筑 ARCHITECTURE | | | 暖通 MECHANICAL | | | 总图 SITE PLAN | | |
| 结构 STRUCTURE | | | 电气 ELECTRICAL | | | 燃气 GAS | | |
| 给排水 PLUMBING | | | 智能化 TELECOM | | | | | |

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved

# 宗地总技术经济指标表

## 一、项目概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 招商银行总部大厦 | 用地单位 | 招商银行股份有限公司 |
| 宗地号/宗地代码 | T207-0051 | 用地位置 | 深圳湾总部基地深湾二路与白石四道交汇处西南侧 |

## 二、主要技术经济指标

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 33826.13 M² | 总建筑面积 | 481155.23 M² |
| 容积率/规定容积率 | 10.170/9.933 | 计容积率建筑面积 | 343999.97 M² |
| 地上规定建筑面积 | 305920.27 M² | 不计容积率建筑面积 | 137155.26 M² |
| 地下规定建筑面积 | 30079.73 M² | 地上核减建筑面积 | 4123.78 M² |
| 地上核增建筑面积 | 7999.97 M² | 地下核减建筑面积 | 0 M² |
| 地下核增建筑面积 | 137155.26 M² | 建筑覆盖率(一/二级) | 38.08 % |
| 最大层数(地上/下) | 75/5 层 | 建筑基底面积 | 13063.75 M² |
| 建筑最高高度 | 387.45 m | 机动车停车位(地上/下) | 0/850 辆 |
| 绿化覆盖率 | 20.44 % | 自行车停车位(地上/下) | 0/1300 辆 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 1013.60/5900.93 M² | | |

备注：地下停车位含充电桩车位255辆，地下停车位充电桩均满足100%充电点位预留。

## 其他

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 设计合理使用年限 | 50年 | 地下工程防水等级 | 一级 | 屋面防水等级 | I级 |
| 建筑耐火等级 | 一级 | 结构抗震设防烈度 | 7度 | | |

## 三、本期建筑面积及分配

| 总建筑面积 481155.23 M² | 计容积率建筑面积 343999.97 M² | 计规定容积率建筑面积 336000.00 M² | 地上 305920.27 M² | 建筑功能 | 建筑面积 M² 规定 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 1、办公 | 250566.82 | 3833.18 | 254400 |
| | | | | 备注：含交易大厅面积2187.54m²、大型会议中心面积1599.73m²、体育场馆面积3949.91m² | | | |
| | | | | 2、物业服务用房 | 600 | / | 600 |
| | | | | 3、酒店 | 19783.72 | 216.28 | 20000 |
| | | | | 4、文化 | 15500 | / | 15500 |
| | | | | 5、商业 | 15345.95 | 74.32 | 15420.27 |
| | | | 地下 30079.73 M² | 1、商业 | 30079.73 | | |
| | | 地上核增建筑面积 7999.97 M² | | 1、架空绿化休闲 | 2030.92 | | |
| | | | | 2、消防避难空间 | 5613.79 | | |
| | | | | 3、风雨连廊 | 355.26 | | |
| | 不计容积率建筑面积 137155.26 M² | 地下核增建筑面积 137155.26 M² | | 1、共用停车库 | 101769.63 | | |
| | | | | 2、公用设备用房 | 30823.71 | | |
| | | | | 3、城市公共通道 | 4561.92 | | |

### DU03-04(北地块)主要技术经济指标表

## 二、主要技术经济指标

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 11631.92 M² | 总建筑面积 | 257570.01 M² |
| 容积率/规定容积率 | 18.14/17.56 | 计容积率建筑面积 | 211045.65 M² |
| 地上规定建筑面积 | 198234.16 M² | 不计容积率建筑面积 | 46524.36 M² |
| 地下规定建筑面积 | 6000.32 M² | 地上核减建筑面积 | 3456.84 M² |
| 地上核增建筑面积 | 6811.17 M² | 地下核减建筑面积 | 0 M² |
| 地下核增建筑面积 | 46524.36 M² | 建筑覆盖率(一/二级)(整宗地) | 38.08 % |
| 最大层数(地上/下) | 75/5 层 | 建筑基底面积 | 2924.42 M² |
| 建筑最高高度 | 387.45 m | 机动车停车位(地上/下) | 0/266 辆 |
| 绿化覆盖率 | 21.20 % | 自行车停车位(地上/下) | 0/0 辆 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 612.70/1853.20 M² | | |

## 其他

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 设计合理使用年限 | 50年 | 地下工程防水等级 | 一级 | 屋面防水等级 | I级 |
| 建筑耐火等级 | 一级 | 结构抗震设防烈度 | 7度 | | |

## 三、本期建筑面积及分配

| 总建筑面积 257570.01 M² | 计容积率建筑面积 211045.65 M² | 计规定容积率建筑面积 204234.48 M² | 地上 | 建筑功能 | 建筑面积 M² 规定 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 1、办公 | 194177.32 | 3456.84 | 197634.16 |
| | | | | 2、物业服务用房 | 600 | / | 600 |
| | | | 地下 | 1、商业 | 6000.32 | | |
| | | 地上核增建筑面积 6811.17 M² | | 1、架空绿化休闲 | 1197.38 | | |
| | | | | 2、消防避难空间 | 5613.79 | | |
| | 不计容积率建筑面积 46524.36 M² | 地下核增建筑面积 46524.36 M² | | 1、共用停车库 | 36058.97 | | |
| | | | | 2、公用设备用房 | 9712.59 | | |
| | | | | 3、城市公共通道 | 752.8 | | |
| 备注 | 办公建筑面积含交易大厅面积2187.54m²、大型会议中心面积1599.73m²、体育场馆面积3949.91m². | | | | | | |

DU03-04(北)、DU03-05(南)地块之间建设规模转移情况说明如下：北地块转移指标：办公+67734.16平方米，商业-18500平方米，地下商业-3999.68平方米。总计转移指标：+45234.48平方米，占整体项目总建设规模：13.46%

### DU03-05(南地块)主要技术经济指标表

## 二、主要技术经济指标

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 22194.21 M² | 总建筑面积 | 223585.22 M² |
| 容积率/规定容积率 | 6.00/5.95 | 计容积率建筑面积 | 132954.32 M² |
| 地上规定建筑面积 | 107686.11 M² | 不计容积率建筑面积 | 90630.90 M² |
| 地下规定建筑面积 | 24079.41 M² | 地上核减建筑面积 | 666.94 M² |
| 地上核增建筑面积 | 1188.80 M² | 地下核减建筑面积 | 0 M² |
| 地下核增建筑面积 | 90630.90 M² | 建筑覆盖率(一/二级)(整宗地) | 38.08% % |
| 最大层数(地上/下) | 21/5 层 | 建筑基底面积 | 10139.33 M² |
| 建筑最高高度 | 97.7 m | 机动车停车位(地上/下) | 0/584 辆 |
| 绿化覆盖率 | 20.04 % | 自行车停车位(地上/下) | 0/1300 辆 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 400.90/4047.73 M² | | |

## 其他

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 设计合理使用年限 | 50年 | 地下工程防水等级 | 一级 | 屋面防水等级 | I级 |
| 建筑耐火等级 | 一级 | 结构抗震设防烈度 | 7度 | | |

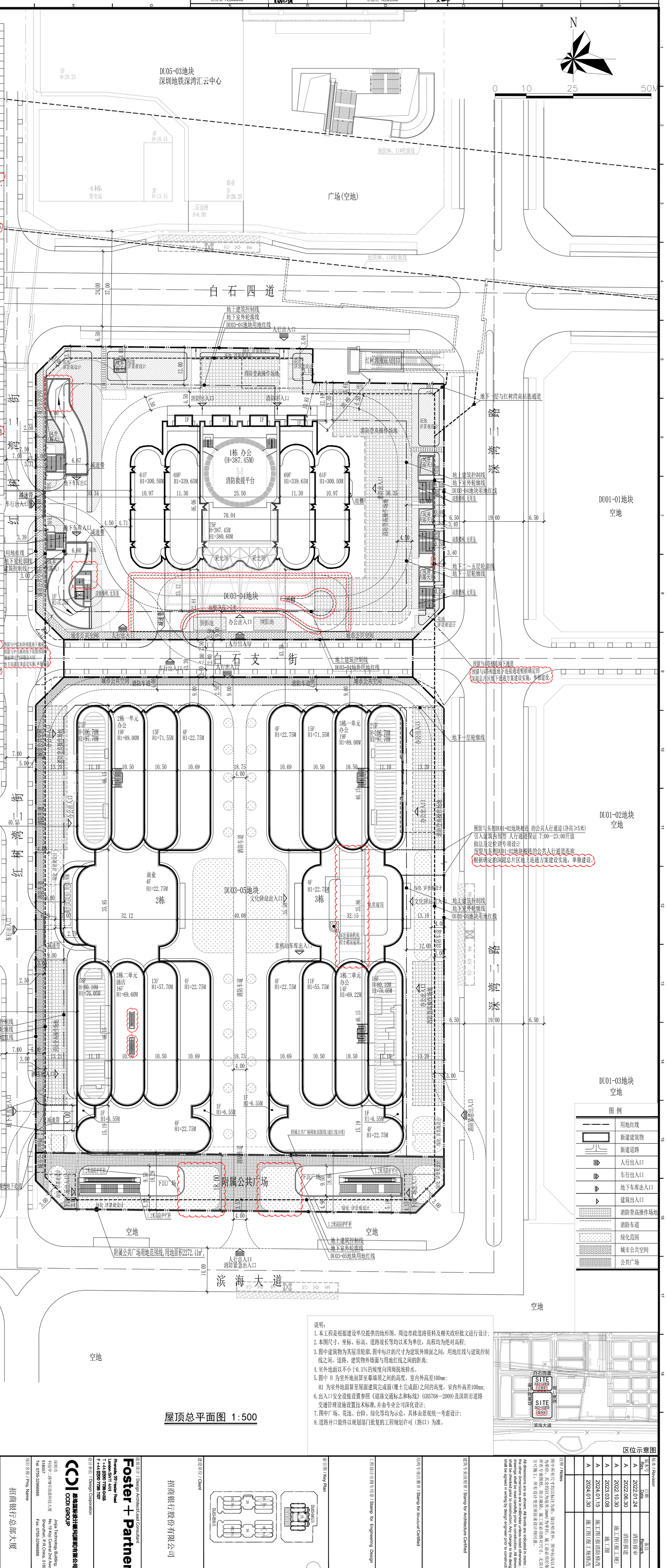
## 三、本期建筑面积及分配

| 总建筑面积 223585.22 M² | 计容积率建筑面积 132954.32 M² | 计规定容积率建筑面积 131765.52 M² | 地上 107686.11 M² | 建筑功能 | 建筑面积 M² 规定 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 1、办公 | 56389.50 | 376.34 | 56765.84 |
| | | | | 2、酒店 | 19783.72 | 216.28 | 20000 |
| | | | | 3、文化 | 15500 | / | 15500 |
| | | | | 4、商业 | 15345.95 | 74.32 | 15420.27 |
| | | | 地下 24079.41 M² | 商业 | 24079.41 | | |
| | | 地上核增建筑面积 1188.80 M² | | 1、架空绿化休闲 | 833.54 | | |
| | | | | 2、风雨连廊 | 355.26 | | |
| | 不计容积率建筑面积 90630.90 M² | 地下核增建筑面积 90630.90 M² | | 1、共用停车库 | 65710.66 | | |
| | | | | 2、公用设备用房 | 21111.12 | | |
| | | | | 3、城市公共通道 | 3809.12 | | |

南地块转移指标：办公-67734.16平方米，商业+18500平方米，地下商业+3999.68平方米。总计转移指标：-45234.48平方米，占整体项目总建设规模：13.46%

南地块商业指标转移情况：地上商业：15420.27平方米，向地下商业转移指标S1=3079.737平方米.

根据《深圳建筑设计规则》2022版6.2.2.4条，计入地下规定建筑面积的地下室和半地下室可使用部分地上规定建筑面积指标（不得超过总地上规定建筑面积指标的10%） 最大可使用面积S=160000*0.01=16000,满足要求




说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
3. 图中建筑物为其屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离；
4. 室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水。
5. 图中 H 为室外地面算至幕墙顶之间的高度，室内外高差100mm；
   H1 为室外地面算至屋面建筑完成面(覆土完成面)之间的高度，室内外高差100mm；
6. 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768—2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计；
7. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体由景观统一考虑设计；
8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

区位示意图

屋顶总平面图 1:500

| 版本/Revision Rev. | 日期 Date | 备注 Remark |
|---|---|---|
| A | 2022.01.24 | 消防报审 |
| A | 2022.06.30 | 消防报建 |
| A | 2022.10.30 | 施工图(报工规) |
| A | 2023.03.08 | 施工图 |
| A | 2024.01.15 | 施工图(报消防修改) |
| A | 2024.01.30 | 施工图(报工规修改) |

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准：除注明者外，图中标高以米(m)为单位，其余均以为毫米(mm)为单位。施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止疏漏。施工前必须核对尺寸，无误差后方可施工；所有设计变更须征求设计师同意。

All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan

建设单位 / Client

招商银行股份有限公司

建筑设计 / Design Architect/Lead Consultant

Foster + Partners

Riverside, 22 Hester Road
London SW11 4AN
T +44 (0)20 7738 0455
F +44 (0)20 7738 1107

设计单位 / Design Corporation

CCDI 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP

Jinjia Technology Building,
No.19 Keji Central 2nd Avenue,
Shenzhen, P.R.China. 518057
Tel: 0755-32966666
Fax: 0755-32966888

深圳市科技中一路19号劲嘉科技大厦 518057 Tel: 0755-32966666

项目名称 / Proj. Name

招商银行总部大厦

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图

项目编号 / Proj. Number

PA017515.01

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目总负责人 Proj. Director | 庄 骏 | 项目经理 Proj. Manager | 马春晓 |
| 项目建筑师 Proj. Architect | 杨 浩 | 主创建筑师 Proj. Designer | 舒凯旋 |
| 审定 Approved | 马春晓 | 审核 Examined | 程 平 |
| 专业负责人 Chief | 曹韶辉 | 校对 Checked | 汤超 |
| 设计 Designed | 周翔 | 制图 Drawn | 周翔 |
| 图纸比例 Scale | 1:500 | 出图日期 Date | 2024.01.30 |
| 图纸类别 Category | 总施 | 当前版本 Current Rev. | A |

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图纸编号 / Drawing Number

N101