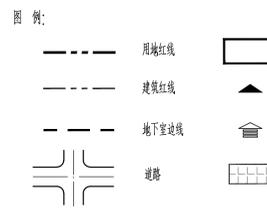


主要技术经济指标表								
一、项目概况								
项目名称	湾区产业投资大厦			用地单位	深圳市宝安区投资控股集团有限公司			
宗地号	A002-0067			用地位置	宝安中心区裕安一路与深港四路交叉口			
二、用地主要技术经济指标								
建设用地面积m ²	7927.60			总建筑面积m ²	125659.61			
容积率/规定容积率m ²	12.41	12.00		计容积率建筑面积m ²	98343.36			
地上规定建筑面积m ²	95130.00			不计容积率建筑面积m ²	27316.25			
地下规定建筑面积m ²	0.00			地上核减建筑面积m ²	0.00			
地上核增建筑面积m ²	3213.36			地下核减建筑面积m ²	0.00			
地下核增建筑面积m ²	27316.25			建筑覆盖率(一/二级)	65.00%			
最大层数(地上/地下)	32	4		建筑基底面积m ²	5152.94			
建筑最高高度m	149.30m			机动车位(地上/下)辆	0	420		
绿化覆盖率	12.00%			自行车位(地上/下)辆	12	0		
绿地面积/折算绿地面积m ²	213.55	738.36						
三、总建筑面积及分配								
总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	地上核增建筑面积m ²	地下核增建筑面积m ²	建筑功能		规定	核减	合计
				地上	规定	核减	合计	
				地上	3000.00	0.00	3000.00	
				商业	3000.00	0.00	3000.00	
地上	200.00	0.00	200.00					
地上	88930.00	0.00	88930.00					
地上	3213.36	架空绿化休闲		660.95				
地上	2552.41	消防避难空间		2552.41				
地上	2644.76	公用设备用房		2644.76				
地上	24671.49	共用停车库		24671.49				
四、地上建筑分栋指标								
栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积m ²	核减面积m ²	核增功能	核增面积m ²	
1	149.30	32	办公	88930.00	0.00	架空绿化休闲	660.95	
			商业	3000.00	0.00			
			公交首末站	3000.00	0.00			
			物业服务用房	200.00	0.00	消防避难空间	2552.41	
注: 1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积 2. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积 3. 地上计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积 4. 地下计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核减建筑面积 5. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积 6. 地下部分建筑面积=地下规定容积率建筑面积+地下不计容积率建筑面积 7. 容积率=(地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积)/建设用地面积 8. 规定容积率=(地上/下规定容积率建筑面积+地下规定容积率建筑面积)/建设用地面积								



- 说明:
- 本图中景观和广场仅为示意, 具体详见景观施工图。
 - 图中F表示建筑物地上层数, D表示建筑物地下层数。
 - 图中H1表示室外地面至屋面高度(消防高度), H2为建筑最高点(规划限高)。
 - 图中除特别注明其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
 - 基地机动车出入口设置交通安全设施, 具体详见专业公司深化设计。
 - 计地上核增建筑面积的消防避难及架空绿化休闲空间的总建筑面积要求: 3213.36 < 6659.10 (除建筑首层或裙楼底层以外的其他楼层中, 计地上核增建筑面积的消防避难及架空绿化休闲空间的总建筑面积, 建筑高度100m-250m之间不得超过所在栋(座)总规定总建筑面积的7%)。
 - 架空面积: 本项目满足架空面积的要求: 4399.26 < 6946.5 (当50000 < S1 < 100000时, S2=50000×10%+(S1-50000)×5%, 其中S1为本栋办公总建筑面积, S2为室内架空面积, 单位为平方米。)
 - 办公面积: 经计算本栋建筑各层建筑面积<150平方米的单元办公用房建筑面积之和, 不超过其所在层办公建筑面积的二分之一。
 - 本图为公示版总图, 除除去地理坐标信息外, 其他与报建总图一致。

总平面图 1:500

会 审 表

姓名	职务	日期
陈建松	项目负责人	

备注

消防(人防)自审盖章

施工图审查批准

建设单位
深圳市宝安区投资控股集团有限公司

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
SHENZHEN TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN
深圳南山区科技园北区朝山路11号万方信睿港D栋5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
湾区产业投资大厦

项目编号
19-BT-018

子项目名称
总平面图

审 定	日期
审 核	日期
校 对	日期
设计负责人	日期
项目整理	日期
专业负责人	日期
设 计	日期
绘 图	日期

图纸名称
总平面图

专业	总平面	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	修改版次	

注册执业人

本图须加盖本院出图章, 否则一律无效