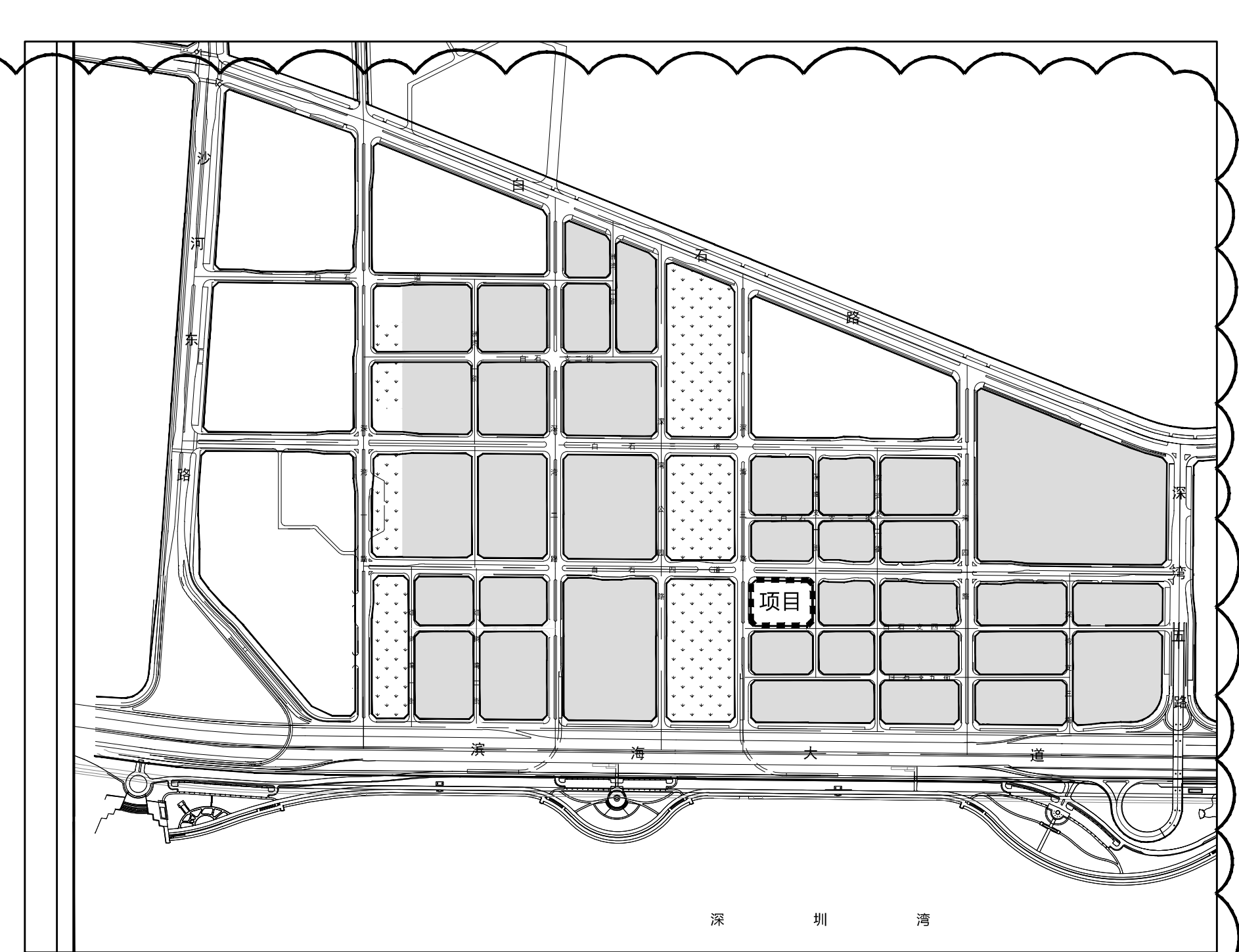


01 屋顶总平面图
SCALE 1:300

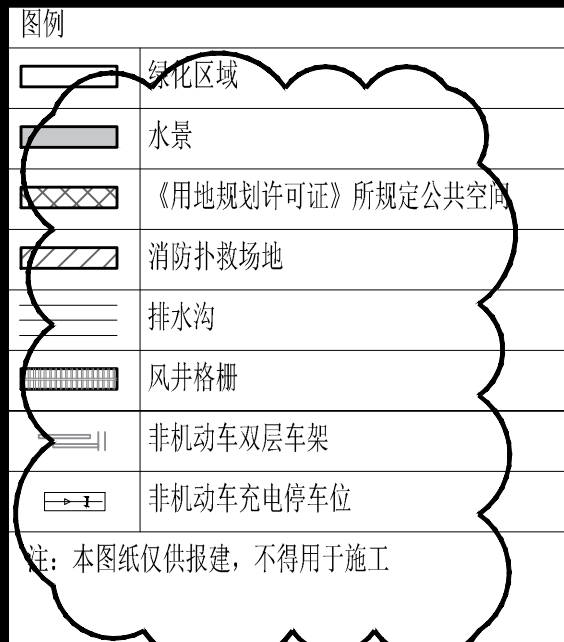


02 区位图
SCALE 1:300

- 设计说明:
1. 本项目设计采用《深圳市建筑设计规则》2024年版;
 2. 本项目西侧在三层标高设置连廊, 连通中央绿轴, 南侧二层标高设置连廊, 连通南侧地块;
 3. 本项目用地东侧沿深湾支一街、南侧沿规划白石支四街后退用地红线 2.5 米范围内, 需提供地面以下 0.5 米、地面以上 4 米范围作为公共空间, 无偿、无条件配合政府建设市政人行道、自行车道等市政设施;
 4. 本项目地下二层西侧、南侧设置人行连通道, 与地下人行通道连通; 东侧设置人行连通道, 与东侧地块连通;
 5. 本项目地下三层、四层东侧设置车行连通道, 与地下车行道连接;
 6. 本项目地下室顶板荷载满足GB5006-2014《建筑设计防火规范(2018年版)》75t重型消防车的荷载要求;
 7. 本项目在西侧、南侧、东侧设置消防扑救场地, 坡度均≤3%;

主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称	深圳湾金融中心大厦	用地单位	深圳市安和一号房地产开发有限公司		
宗地号/宗地代码	T208-0054	用地位置	深圳市南山区		
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	10376.82	总建筑面积㎡	369738		
规定容积率	27.90	计容积率建筑面积㎡	307630		
地上规定建筑面积㎡	280000	不计容积率建筑面积㎡	62108		
地下规定建筑面积㎡	9200	地上核减建筑面积㎡	-		
地上核增建筑面积㎡	18430	地下核减建筑面积㎡	-		
地下核增建筑面积㎡	62108	建筑覆盖率(一/二级)	57.76%		
最大层数(地上/下)	82/8层	建筑基底面积㎡	5992.8		
建筑最高高度m	393.9	机动车停车位(地上/下)	0/700辆		
绿化覆盖率	20.01%	非机动车停车位(地上/下)	1096/164辆		
绿地面积/折算绿地面积㎡	2895.32/ 2076.40	注: 1. 本项目设置充电桩机动车停车位70个, 停车位全部预留设置充电桩条件。 2. 本项目设置充电桩非机动车停车位252个。			
三、本期建筑面积及分配					
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑功能	建筑面积㎡		
			规定	合计	
369738	289200	地上	办公	248420	248420
			商业	17000	17000
		地下	文化设施用房	14000	14000
			物业服务用房	580	580
			商业	8000	8000
			办公	1200	1200
			城市公共通道		1729
			架空绿化休闲		2023
			架空公共空间		438
			架空停车		544
变配电房		2674			
消防避难空间		11022			
307630	18430	共用停车库		44789	
不计容积率建筑面积㎡	地下核增建筑面积㎡	公用设备房		16093	
62108	62108	城市公共通道		1226	

03 经济技术指标



PC&P wsp
ECADI 华东建筑设计研究院有限公司
设计证书编号 A131004031

PC&P wsp
深圳安和一号房地产开发有限公司
深圳湾金融中心大厦
屋顶总平面图
1:300
0551C102025
01-01-01