

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、南侧设置人行连通口, 与地下人行通道连通; 东侧设置人行连通口, 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口, 与地下车行道路连接;
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

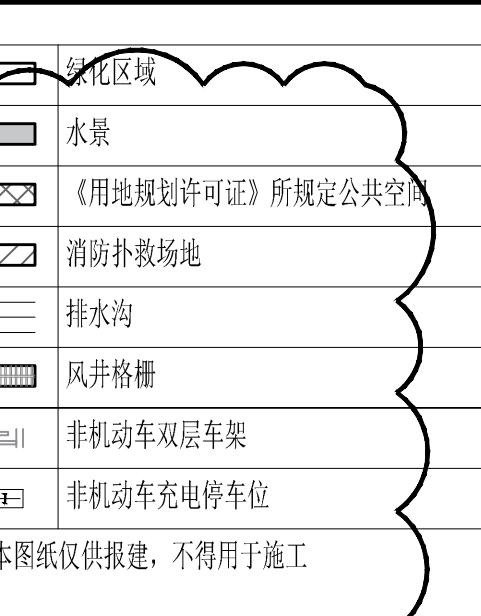
指标	面积 (m²)	指标	面积 (m²)
建设用地面积	10376.82	总建筑面积	369738
规定容积率	27.90	计容积率建筑面积	307630
地上规定建筑面积	280000	不计容积率建筑面积	62108
地下规定建筑面积	9200	地上核增建筑面积	-
地上核增建筑面积	18430	地下核增建筑面积	-
地下核增建筑面积	62108	建筑覆盖率(—/—级)	57.76%
最大层数(地上/下)	82/8 层	建筑基底面积	5992.8
建筑最高高度	393.9	机动车停车位(地上/下)	0/700 个
绿化覆盖率	20.01%	非机动车停车位(地上/下)	1096/164 个
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 m²	计容积率 建筑面积 m²	规定容积率 建筑面积 m²	建筑面积 m²	
			地上	合计
369738	289200	办公	248420	248420
		商业	17000	17000
		文化设施用房	14000	14000
		物业服务用房	580	580
		地下室	1200	1200
62108	城市公共通道	1729	1729	
	架空绿化休闲	2023	2023	
	架空公共空间	438	438	
	架空停车位	544	544	
	变配电房	2674	2674	
62108	消防避难空间	11022	11022	
	公用停车场	44789	44789	
	公用设备房	16093	16093	
369738	城市公共通道	1226	1226	

03 经济技术指标



华建集团
ECADI 华东建筑设计研究院有限公司
设计证书甲级 编号 A131004031

合同协议书

PC&P wsp

审定人: 审定人姓名: 审定日期: 审定人: 审定日期:

复核人: 复核人姓名: 复核日期: 复核人: 复核日期:

设计人: 设计人姓名: 设计日期: 设计人: 设计日期:

审核人: 审核人姓名: 审核日期: 审核人: 审核日期:

校对人: 校对人姓名: 校对日期: 校对人: 校对日期:

会签人: 会签人姓名: 会签日期: 会签人: 会签日期:

深圳市安和一号房地产开发有限公司

深圳湾金融中心大厦

屋顶总平面图公示

工程名称: 深圳湾金融中心大厦

设计单位: ECADI

设计日期: 2025.01.01

比例尺: 1:300

图号: 01-01-01

图名: 屋顶总平面图

图版: 01

图幅: 01

图层: 01

图数: 01

图集: 01