



主要技术经济指标表						
一、项目概况						
项目名称	音乐科技大厦		用地单位	腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司 腾讯音乐娱乐（深圳）有限公司		
宗地号	T107-0096		用地位置	滨海大道与科苑南路交汇处西南角		
二、主要技术经济指标						
建筑用地面积	6788.38 m <sup>2</sup>	总建筑面积	93312.67 m <sup>2</sup>			
容积率/规定容积率	11.05/10.31	计容积率建筑面积	74998.96 m <sup>2</sup>			
地上规定建筑面积	70000 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	18313.71 m <sup>2</sup>			
地下规定建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	1392.68 m <sup>2</sup>			
地上核增建筑面积	4998.96 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0			
地下核增建筑面积	18313.71 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率（一/二级）	71.81%/30.91%			
最大层数（地上/下）	31/3 层	建筑基底面积	4874.86 m <sup>2</sup>			
建筑最高高度	149.9 m	机动车停车位（地上/下）	0/270			
绿化覆盖率	21%	自行车停车位（地上/下）	8/0			
绿地面积/折算绿地面积	2393.43/1427.87 m <sup>2</sup>					
三、本期建筑面积及分配				建筑面积m <sup>2</sup>		
		建筑功能		规定	核减	
总建筑面积 93312.67 m <sup>2</sup>	计容积率建 筑面积 74998.96 m <sup>2</sup>	地上	办公	61214.13	1345.87	62560.00
			商业	853.19	46.81	900.00
			食堂	4200		4200.00
			公交场站	2200		2200.00
			物业服务用房	1400		140.00
			地下			
		地上核增建筑面积 4998.96 m <sup>2</sup>	架空绿化休闲	49.32		
			屋面楼电梯间及机房	754.9		
			消防避难空间	4194.74		
		地下核增建筑面积 18313.71 m <sup>2</sup>	共用停车库	14238.43		
	公用设备用房		4030			
	城市公共通道		45.28			

场地周边50米内信息：  
东侧：科苑大道  
南侧：红土创新广场裙房部分，三层，15米高  
西侧：舜远金融大厦。北塔27层/119米；南塔5层/27米  
北侧：滨海大道

## 屋顶总平面图 1:300

本项目所属高程系统为1985年国家高程系，首层室内设计标高±0.000相当于标高5.80m。

本图所属坐标系为2000国家大地坐标系，图中所标注尺寸均以米为单位。

本图所注红线坐标为角点坐标，建筑坐标为轴线交点坐标。

地铁及其联通通道，楼梯，风井等非我方设计范围，该部分内容仅供参考。

红线范围外非我方设计范围，图纸中该部分内容仅供参考。

本工程依据：

2022年04月24日，深圳市规划和自然资源局南山管理局提供的【地字第05202200048号】《建设用地规划许可证》。

、2022年04月24日，深圳市规划和自然资源局南山管理局提供的规划设计要素表

有关建设项目的上级批文

本工程地块红线坐标图为土地出让合同中的宗地附图，测绘日期01.31，制图日期：2021.11.04；

2023年01月20日取得的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》，深规划资方字NS20230007号

2022年06月08日《深圳市住房和建设局关于新建工程的勘察、设计和施工适配国家强制性工程建设规范有关事宜的指导函》

图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。

图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数；H表示建筑高度；

消防车道宽度>4米，消防车道坡度<8%，消防车道转弯半径≥12米(以4米宽计)；

、消防车道与建筑之间不设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；

、消防车道及消防登高场应为硬质铺装；

、消防车道、消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等的承满足大型消防车的荷载按照75吨设计；

、场地机动车出入口与市政道路交接处高程，根据市政道路及相关地形图推计，若存在现状与设计不符的情况，施工时按实际情况调整接顺，相差过大设计方联系复核修正；

、图中室外绿化、绿化放坡、围墙、花池、台阶、广场等均为示意，具体详设计；

、图中除特别注明外，建筑室内、道路及场地标高均为完成面标高；

、图中室外需设置无障碍设施，具体详景观设计并应符合现行《建筑与市政无障碍通用规范》GB55019-2021相关要求。

、图中场地高差大于0.7m边界处，需设置栏杆、防坠落等安全措施，具体详专业图纸。

、本工程根据《深圳市建筑设计规则》（2024年修订版）相关要求设计。

详A-90-03变更通知单 2024.09.14

修改內容 DESCRIPTION	日期 DATE

AN SMITH+GORDON GILL  
HITECTURE

日期 FOR ISSUE BY/DATE	日期 DATE
负责人/日期 EF/DATE 熊明	日期 DATE
负责人/日期 E: RESPONSIBLE BY/DATE	日期 DATE
日期 Y/DATE	日期 Y/DATE
立 腾讯音乐娱乐科技(深圳)有限公司 腾讯音乐娱乐(深圳)有限公司	尔 音乐科技大厦
你 TLE	屋顶总平面图
号 220951C631009	阶段 STATUS 施工图
1:300	专业 DISCIPLINE 建筑
	图别、图号 DRAWING NO. A-01-001 A