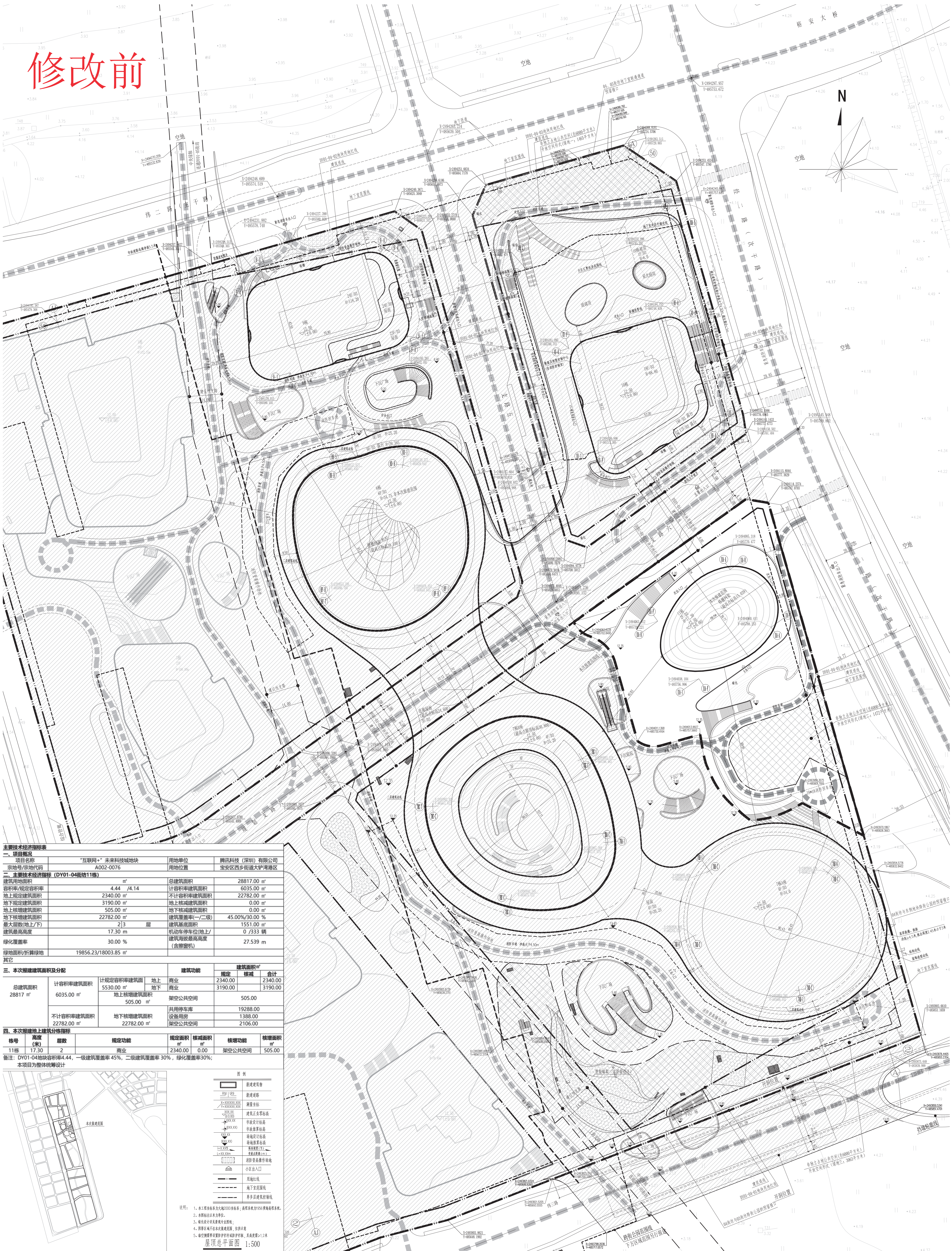
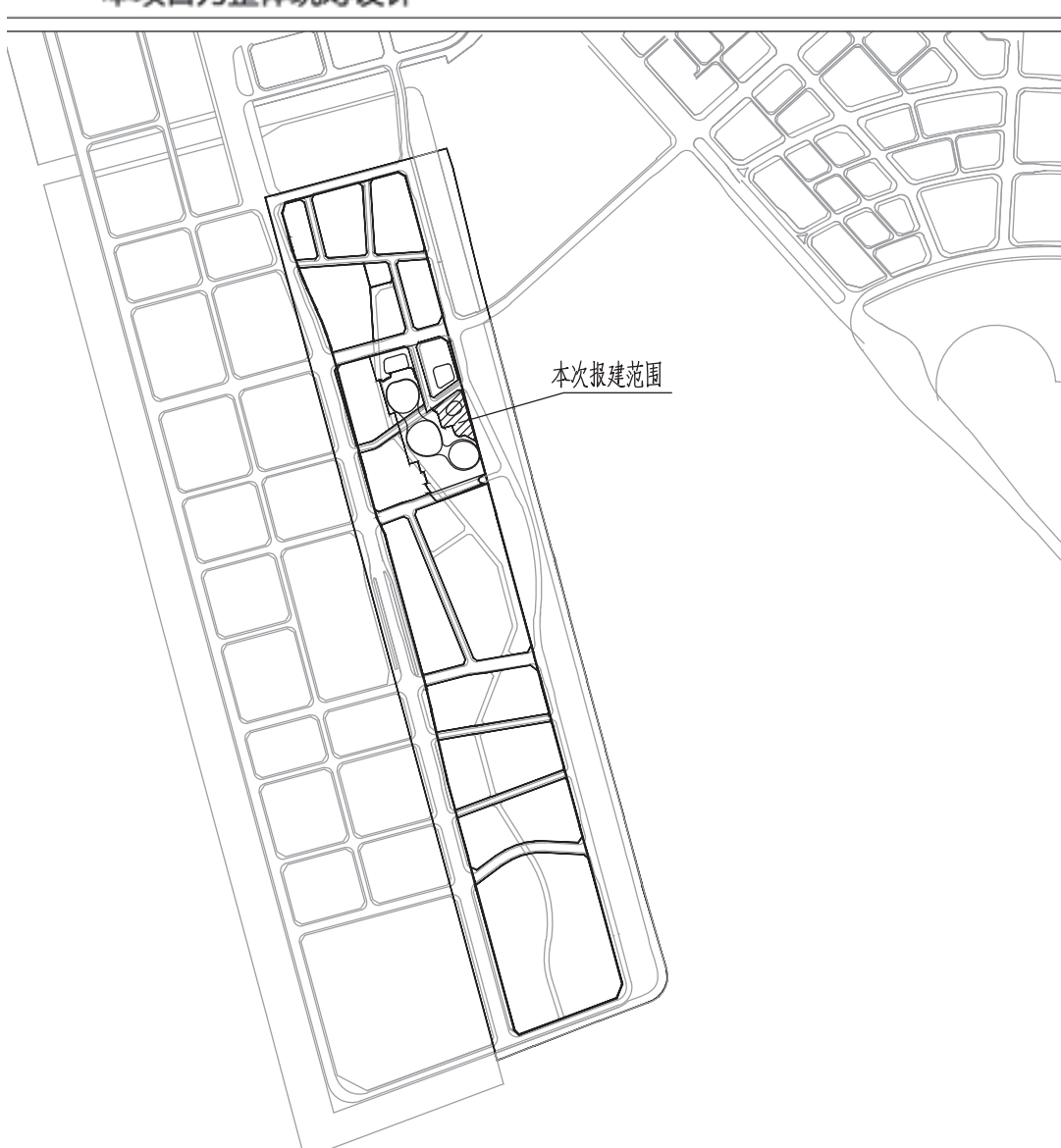


修改前



主要经济技术指标表																																				
一、项目概况																																				
项目名称		“互联网+”未来科技城地块		用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司																															
宗地号/宗地代码		A002-0076		用地位置	宝安区西乡街道大铲湾港区																															
二、主要经济技术指标（DY01-04街坊11栋）																																				
建筑用地面积		m ²		总建筑面积	28817.00 m ²																															
容积率/规定容积率		4.44 /4.14		计容积率建筑面积	6035.00 m ²																															
地上规定建筑面积		2340.00 m ²		不计容积率建筑面积	22782.00 m ²																															
地下规定建筑面积		3190.00 m ²		地上核减建筑面积	0.00 m ²																															
地上核增建筑面积		505.00 m ²		地下核减建筑面积	0.00 m ²																															
地下核增建筑面积		22782.00 m ²		建筑覆盖率（一/二/级）	45.00%/30.00 %																															
最大层数（地上/下）		2/3 层		建筑基底面积	1551.00 m ²																															
建筑最高高度		17.30 m		机动车停车位（地上/地下）	0 /333 辆																															
绿化覆盖率		30.00 %		建筑海拔最高高度（含窗台机）	27.539 m																															
绿地面积/折算绿地		19856.23/18003.85 m ²																																		
其它																																				
三、本次报建建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积m ²																														
总建筑面积 28817 m ²	计容积率建筑面积 6035.00 m ²	计规定容积率建筑面积 5530.00 m ²	地上	商业	规定	核减	合计																													
			地下	商业	2340.00		2340.00																													
		地上核增建筑面积 505.00 m ²		架空公共空间		3190.00		3190.00																												
		不计容积率建筑面积 22782.00 m ²	地下核增建筑面积 22782.00 m ²	共用停车库			505.00																													
				设备用房			19288.00																													
		架空公共空间			1388.00																															
					2106.00																															
四、本次报建地上建筑面积分栋指标																																				
栋号	高度(米)	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																														
11栋	17.30	2	商业	2340.00	0.00	架空公共空间 505.00																														
备注：DY01-04地块容积率4.44，一级建筑覆盖率45%，二级建筑覆盖率30%，绿化覆盖率30%； 本项目为整体统筹设计																																				
图 例																																				
																																				
<table border="1"><tr><td></td><td>新建建筑物</td></tr><tr><td></td><td>新建道路</td></tr><tr><td></td><td>测量点</td></tr><tr><td></td><td>建筑正负零标识</td></tr><tr><td></td><td>市政设计标高</td></tr><tr><td></td><td>市政规划标高</td></tr><tr><td></td><td>场地设计标高</td></tr><tr><td></td><td>场地原有标高</td></tr><tr><td></td><td>新建道路中心线</td></tr><tr><td></td><td>新建道路红线</td></tr><tr><td></td><td>消防登高操作场地</td></tr><tr><td></td><td>小区出入口</td></tr><tr><td></td><td>用地红线</td></tr><tr><td></td><td>地下室范围线</td></tr><tr><td></td><td>多层建筑控制线</td></tr></table>								新建建筑物		新建道路		测量点		建筑正负零标识		市政设计标高		市政规划标高		场地设计标高		场地原有标高		新建道路中心线		新建道路红线		消防登高操作场地		小区出入口		用地红线		地下室范围线		多层建筑控制线
	新建建筑物																																			
	新建道路																																			
	测量点																																			
	建筑正负零标识																																			
	市政设计标高																																			
	市政规划标高																																			
	场地设计标高																																			
	场地原有标高																																			
	新建道路中心线																																			
	新建道路红线																																			
	消防登高操作场地																																			
	小区出入口																																			
	用地红线																																			
	地下室范围线																																			
	多层建筑控制线																																			
说明： 1、本工程标高为大地2000点标高；高程系统为1955黄海高程系统。 2、本图标注以米为单位。 3、规划设计标高为室外地坪标高。 4、消防登高面为消防登高面，消防登高面为1.2米。 5、防空地下室防护结构防护等级，其高度为1.2米。																																				
屋顶总平面图 1:500																																				

修改后

主要经济技术指标表			
一、项目概况			
项目名称	“互联网+”未来科技城地块		
宗地号/宗地代码	A002-0076		
二、主要经济技术指标 (DY01-04街坊11栋)			
建设用地面积	9270.13 m ²	总建筑面积	27903 m ²
容积率	4.35/4.03 (DY01-04街坊核算)	计容积率建筑面积	27903 m ²
地上规定建筑面积	2395 m ²	不计容积率建筑面积	22280 m ²
地下规定建筑面积	3208 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核减建筑面积	20 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核减建筑面积	22280 m ²	建筑密度(第一、二、三)	75.50%/45.50% (DY01-04街坊核算)
最大层数(地上/下)	2/3	建筑基底面积	1060 m ²
建筑最高高度	17.30 m	机动车停车位(地上/下)	0/336辆
绿化覆盖率	20.30 % (DY01-04街坊核算)	建筑高度最高高度 (含附属)	28.725 m
绿地面积/折算绿地面积	(74/1993 m ²)		
其它			
三、本次报建建筑面积及分配			
总建筑面积		建筑功能	
计容积率建筑面积	27903 m ²	计容积率建筑面积	27903 m ²
地上核减建筑面积	20 m ²	地上核减建筑面积	20 m ²
地下核减建筑面积	22280 m ²	地下核减建筑面积	22280 m ²
不计容积率建筑面积	22280 m ²	公用设备用房	750 m ²
		开闭所生活	20050 m ²
		公共空间	1440 m ²
四、本次报建地上建筑分栋指标			
栋号	高度(m)	层数	建筑功能
11栋	17.30	2	商业
备注:			
1) “互联网+”未来科技城地块项目DY01-04街坊的建筑密度、绿化覆盖率均为街坊内整体统筹, 不与A002-0076地块内其他街坊地块进行统筹, 其中一级建筑密度率为75.50%, 二级建筑密度率为45.50%, 满足《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》—建设密度率≥45%, 二级建筑密度率≥50%要求; DY01-04街坊街坊用地面积为36652.20 m ² , 折算用地面积为31228.10 m ² , 绿化覆盖率为30%, 满足《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》绿化覆盖率≥30%要求; 其中本项目DY01-04街坊11栋的建设用地面积为9270.13 m ² , 建筑基底面积为1060 m ² , 绿地面积(含折算绿地面积)为2067 m ² , 本次报建面积折算面积详见绿化化图。			
2) 因2栋地上建筑未明确, DY01-04街坊整体容积率暂定为4.35, 整体规定容积率暂定为4.03。			
3) 本次报建地上建筑面积为9270.13 m ² , 其中建设用地面积为9270.13 m ² , 无用地面积, 作二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。			
4) DY01-04街坊车位统筹, 总车位数为3062辆, 其中充电桩2921辆 (比例30%), 其余100%预留充电设施配套条件; 11栋总机动车位为336辆, 无充电车位。			
5) “互联网+”未来科技城地块项目DY01-04街坊按照2024版《深圳市建筑设计规则》进行设计。			
6) 根据《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》, DY01-04街坊设置非独立公共空间共13766 m ² , 1、3、5、6栋设置7007 m ² , 2栋1391 m ² , 7、8栋4202 m ² , 9、10栋1166 m ² , 合计13766 m ² , 满足《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》要求。			
7) 根据《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》, 整个地块设置社区体育休闲活动场地共6000 m ² , DY01-02街坊设置3000 m ² , DY01-04街坊设置1500 m ² (11栋一层), DY01-05街坊设置1500 m ² , 合计6000 m ² , 满足《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》要求。			