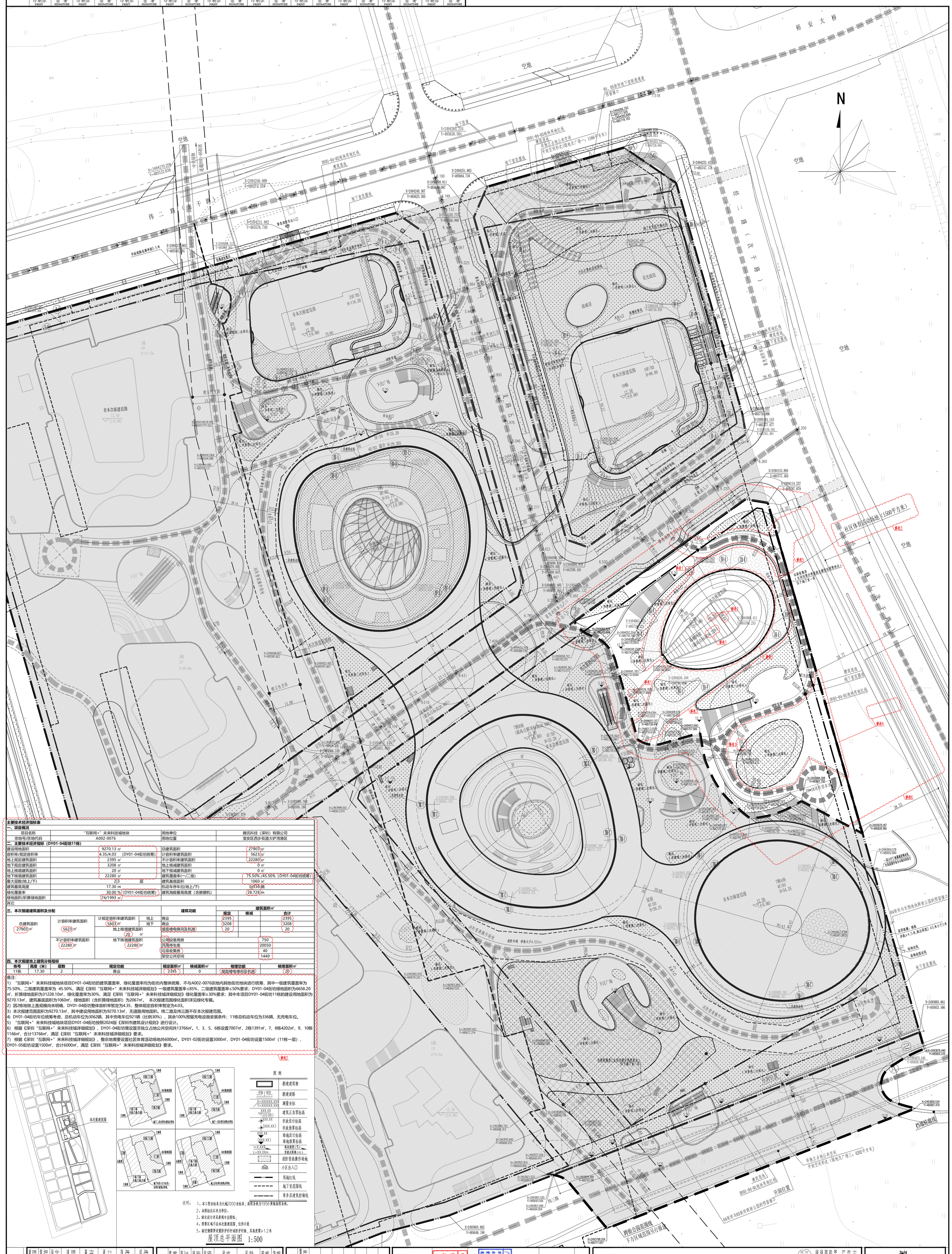
会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.	结构 STRUCT.	给排水 PLUMBING	电气 ELEC.	暖通 HVAC	燃气 GAS	装饰 DECOR.	幕墙 CURT.	园林 ARCHI.	市政 ARCHI.
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	李昌立	戴隆湘	陈超生	苏路明					



主要技术经济指标表

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、主要技术经济指标（DY01-04街坊11栋）

建设用地面积	9270.13 ㎡	总建筑面积	27903 ㎡
容积率/规定容积率	4.35/4.03 （DY01-04街坊统筹）	计容积率建筑面积	5623 ㎡
地上规定建筑面积	2395 ㎡	不计容积率建筑面积	22280 ㎡
地下规定建筑面积	3208 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	20 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	22280 ㎡	建筑覆盖率(一/二级)	75.50% /45.50%（DY01-04街坊统筹）
最大层数(地上/下)	2|3 层	建筑基底面积	1060 ㎡
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	30.00 %（DY01-04街坊统筹）	建筑海拔最高高度（含擦窗机）	28.728 m
绿地面积/折算绿地面积	74/1993 ㎡		
其它			

三、本次报建建筑面积及分配

					建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 27903 ㎡	计容积率建筑面积 5623 ㎡	计规定容积率建筑面积 5603 ㎡	地上	地上	商业	2395		2395
				地下	商业	3208		3208
		地上核增建筑面积 20 ㎡			屋面楼电梯间及机房	20		20
	不计容积率建筑面积 22280 ㎡	地下核增建筑面积 22280 ㎡			公用设备用房	750		
					共用停车库	20050		
					垃圾收集房	40		
					架空公共空间	1440		

四、本次报建地上建筑分栋指标

栋号	高度（米）	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
11栋	17.30	2	商业	2395	0	屋面楼电梯间及机房	20

备注：

1）“互联网+”未来科技城地块项目DY01-04街坊的建筑覆盖率、绿化覆盖率均为街坊内整体统筹，不与A002-0076宗地内其他街坊地块进行统筹，其中一级建筑覆盖率为75.50%，二级建筑覆盖率为 45.50%，满足《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》一级建筑覆盖率≤85%，二级建筑覆盖率≤50%要求；DY01-04街坊绿地面积为6658.20㎡，折算绿地面积为31228.10㎡，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㎡，建筑基底面积为1060㎡，绿地面积（含折算绿地面积）为2067㎡。本次报建范围绿化面积详见绿化专篇。

2）因2栋地铁上盖规模尚未明确，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）本次报建范围面积为9270.13㎡，其中建设用地面积为9270.13㎡，无道路用地面积。纬二路及纬三路不在本次报建范围。

4）DY01-04街坊车位统筹考虑，总机动车位为3062辆，其中充电车位921辆（比例30%），其余100%预留充电设施安装条件；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街坊需设置非独立占地公共空间共13766㎡。1、3、5、6栋设置7007㎡，2栋1391㎡，7、8栋4202㎡，9、10栋1166㎡，合计13766㎡，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》，整宗地需要设置社区体育活动场地共6000㎡。DY01-02街坊设置3000㎡，DY01-04街坊设置1500㎡（11栋一层），DY01-05街坊设置1500㎡，合计6000㎡，满足《深圳“互联网+”未来科技城详细规划》要求。

修改2

图例

	新建建筑物
R9 | R9	新建道路
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	建筑正负零标高
XXX.XX	市政设计标高
(XXX.XX)	市政推算标高
XXX.XX	场地设计标高
(XXX.XX)	场地推算标高
i=X.XX%	纵向坡度（%）
L=XX.XXm	变坡点距离（m）
	消防登高操作场地
	小区出入口
	用地红线
	地下室范围线
	单多层建筑控制线

说明：
1、本工程坐标系为大地2000坐标系；高程系统为1956黄海高程系统。
2、本图标注以米为单位。
3、绿化设计详见景观专业图纸；
4、图影区域不在本次报建范围，仅供示意
5、临空侧需要设置防护栏杆或挡护板，其高度需≥1.2米

屋顶总平面图 1:500

建设单位 CLIENT	腾讯科技（深圳）有限公司
建设地点 SITE	宝安区西乡街道大铲湾港区
工程名称 PROJECT	“互联网+”未来科技城地块
子项名称 SUBPROJECT UNIT	
图名 TITLE	DY01-04街坊 11栋总图 屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4002110
版次 EDITION No.	V2.0
日期 DATE	2025.01
图别 DRAWING TYPE	建总施
图号 DRAWING No.	AM-G-A01

审定 APPROVED BY	黄晓东
审核 EXAMINED BY	黄晓东
专业负责 CHIEF ENGI.	张英毫
项目负责 CAPTAIN	张英毫
校对 CHECKED BY	唐冬
设计 DESIGNED BY	徐昊玮
方案设计 SCHEMATIC DESIGN	刘佳平
制图 DRAWN BY	
印刷体 PRINT	
签署 SIGNATURE	

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

加盖图章处 STAMP AREA

广东省建筑工程勘察设计甲级专用章
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
单位地址：深圳市福田区五一路1号
有效期：至2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张英毫
注册号：4400030-200
有效期：至2026年4月

注：未经建筑师允许，不得对图纸进行修改，否则建筑师不承担责任。

不可按照纸（CAD文件）量取尺寸，所有尺寸均须通过现场确认，未经书面许可使用、盗窃、抄袭或复制本文件及其内容。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS TO BE VERIFIED ON SITE. REPRODUCTION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD