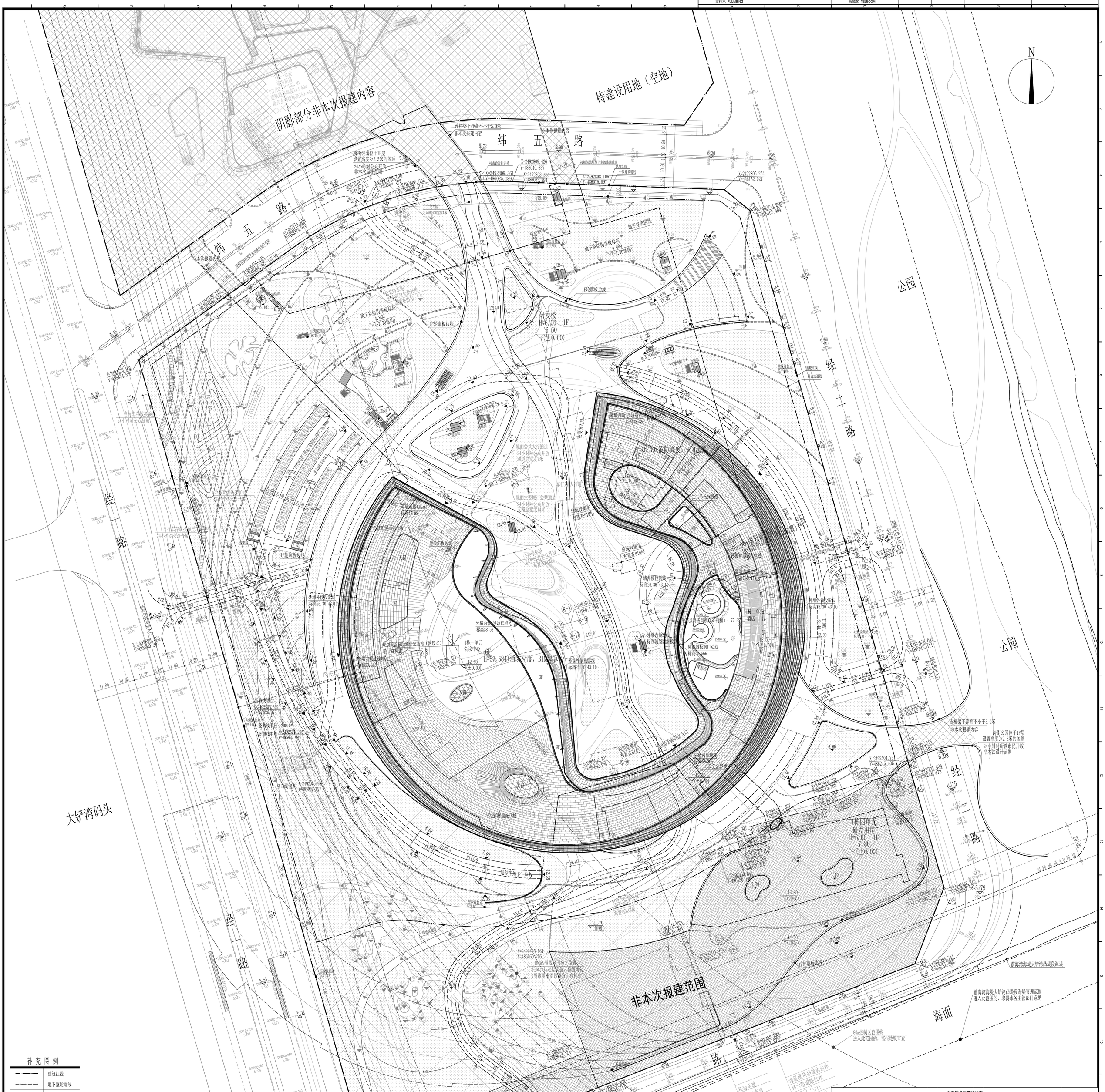
专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE	专 业 SPECIALTY	签 名 SIGNATURE	日 期 DATE
建 筑 ARCHITECTURE			暖 通 MECHANICAL			总 图 SITE PLAN		
结 构 STRUCTURE			电 气 ELECTRICAL			燃 气 GAS		
给排水 PLUMBING			智能化 TELECOM					



屋顶总平面图 1:700

补充图例

- 建筑红线
- 地下室轮廓线
- 公配范围线
- 半地下建筑轮廓线
- 道路中心线
- 非报建范围
- 绿化范围
- 水体范围

图例

- 地块红线
- 新建建筑物
- 新建道路
- 测量坐标 X=XXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX
- 正负零标高 XXX.XX (±0.00)
- 室外设计标高 XXX.XX
- 市政道路标高 K XX / XXX.XX
- 纵向坡度（%）/ 变坡点距离（m）
- 建筑单体出入口
- 车行出入口
- 消防登高操作场地

说明：

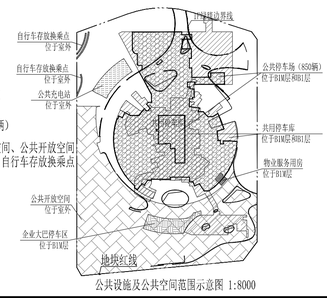
1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 本工程坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系采用1956黄海高程；建筑的±0.00标高相当于1956黄海高程：12.50m，1985国家高程系与1956黄海高程系的换算关系为：1985国家高程=1956黄海高程+0.13m
3. 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位，高程均为绝对高程；
4. 图中建筑物为其屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离；
5. 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标；
6. 图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，具体由景观统一考虑设计；
7. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准；

公配范围示意图：

图例

- 物业服务用房
- 公共开放空间
- 公共充电站
- 企业大巴停车区
- 自行车存放换乘点
- 公共停车场（850辆）

城市公共通道、架空公共空间、公共开放空间
公共停车场、公共充电站、自行车存放换乘点
24小时对公众开放



公共设施及公共空间范围示意图 1:8000

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DY01-01街坊（一期）	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	深圳西乡街道大铲湾片区

二、主要技术经济指标（DY01-01街坊总指标）			
建设用地面积	150002.78 ㎡	总建筑面积	243989.00 ㎡
容积率	0.87	规定容积率	0.77
地上规定建筑面积	101330.00 ㎡	计容积率建筑面积	129887.00 ㎡
地下规定建筑面积	14920.00 ㎡	不计容积率建筑面积	114102.00 ㎡
地上核增建筑面积	13637.00 ㎡	地上核减建筑面积	0.00 ㎡
地下核增建筑面积	114102.00 ㎡	地下核减建筑面积	0.00 ㎡
最大层数(地上/下)	13层/ 2层	建筑基底面积（街坊内统筹）	45597.55 ㎡
建筑高度	65.00 m	建筑面积密度(街坊内统筹)	30.40% /19.76%
绿化覆盖率（街坊内统筹）	35.00%	机动车停车位(地上/下)	76/1136 辆
绿地面积/折算绿地面积（街坊内统筹）	38068.71 / 14432.27 ㎡	自行车停车位（地上/下）	120/478 辆

三、设计建筑面积及分配（DY01-01街坊总指标）				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	建筑面积㎡ 合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上	会议中心	58600.00		58600.00
				酒店	37730.00		37730.00
				科技展览馆	5000.00		5000.00
		116250.00 ㎡	地下	会议中心	1400.00		1400.00
				酒店	2270.00		2270.00
				物业服务用房	250.00		250.00
				研发用房	11000.00		11000.00
		129887.00 ㎡	地上核增建筑面积	架空休闲绿化	4217.00		
				架空公共空间	4427.00		
		13637.00 ㎡		屋面楼梯间及机房	4452.00		
				城市公共通道	541.00		
	不计容积率建筑面积	114102.00 ㎡	地下核增建筑面积	共用停车库	74454.00		
				公用设备用房	17685.00		
				垃圾收集房	221.00		
				城市公共通道	3886.00		
				架空公共空间	17856.00		
243989.00 ㎡							

四、本期主要技术经济指标（一期）			
建设用地面积	131068.36 ㎡	总建筑面积	232041.00 ㎡
容积率	0.96	规定容积率	0.85
地上规定建筑面积	101330.00 ㎡	计容积率建筑面积	125187.00 ㎡
地下规定建筑面积	10220.00 ㎡	不计容积率建筑面积	106854.00 ㎡
地上核增建筑面积	13637.00 ㎡	地上核减建筑面积	0.00 ㎡
地下核增建筑面积	106854.00 ㎡	地下核减建筑面积	0.00 ㎡
最大层数(地上/下)	13层/ 2层	建筑基底面积	42333.05 ㎡
建筑高度	65.00 m	机动车停车位(地上/下)	76/1127 辆
绿地面积/折算绿地面积	31807.60 / 9736.53 ㎡	自行车停车位（地上/下）	120/478 辆

五、本期建筑面积及分配（一期）				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	建筑面积㎡ 合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上	会议中心	58600.00		58600.00
				酒店	37730.00		37730.00
				科技展览馆	5000.00		5000.00
		111550.00 ㎡	地下	会议中心	1400.00		1400.00
				酒店	2270.00		2270.00
				物业服务用房	250.00		250.00
				研发用房	6300.00		6300.00
		125187.00 ㎡	地上核增建筑面积	架空休闲绿化	4217.00		
				架空公共空间	4427.00		
		13637.00 ㎡		屋面楼梯间及机房	4452.00		
				城市公共通道	541.00		
	不计容积率建筑面积	106854.00 ㎡	地下核增建筑面积	共用停车库	71058.00		
				公用设备用房	16489.00		
				垃圾收集房	185.00		
				城市公共通道	3515.00		
				架空公共空间	15607.00		
232041.00 ㎡							

备注：

1. 01街坊机动车位街坊统筹，01街坊停车位共1212辆，其中一期1203辆，非本次报建范围9辆。充电桩车位共364辆，分布在一期，占总车位数的30.00%，剩余车位均预留充电桩安装条件。
2. 室外设置2000㎡公共充电站，分布在一期。
3. 公共停车场停车位850辆（分布在一期的B1M层及B1层地下停车区），占总数的70.13%；电动自行车充电车位120辆，分布在一期，占总数的20%。
4. 研发用房指标为03街坊统筹指标。
5. 企业大巴停车区2313.96㎡，可停区513辆大巴车，分布在一期。
6. 室外非独立占地开放公共空间面积52200.98㎡，其中一期33266.56㎡，非本次报建范围18934.42㎡。

版本 / Revision Rev.	日期 Date	备注 Remark
A	2026.01.25	施工图设计

注：未经签字盖章的图纸不可用于现场施工

注释 / Notes

图中所有尺寸均以毫米为单位，除注明单外，图中标高均以米(m)为单位，标注高程为相对值。施工前必须核对尺寸，无误后方可施工；所有设计变更须征其设计师同意。

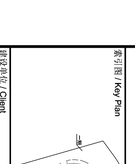
All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked on site before construction; Any discrepancies shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan



建设单位 / Client

腾讯科技（深圳）有限公司

项目管理 / Project Management Office

凯谛思建设工程咨询（上海）有限公司广州分公司

国内设计单位 / Design Corporation

CCDI GROUP 悉地国际设计集团(深圳)有限公司
Jingu Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China, 518057
Tel: 0755-32966888 Fax: 0755-32966888
科技中二路19号劲嘉科技大厦 518057

设计建筑师 / Design Architect

nbbj
523 WEST 6TH STREET, SUITE 300
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90014
+001 213 243 3333
www.nbbj.com

结构设计顾问 / Structural Design Consultant

柏诚工程技术(北京)有限公司深圳分公司

机电设计顾问 / MEP Design Consultant

MEINHARDT 美海建筑设计咨询(深圳)有限公司
深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦A座1101-1102室
Tel: 86 755 83676290 Fax: 86 755 83676291

项目名称 / Proj. Name
"互联网+"未来科技城DY01-01街坊（一期）

子项名称 / Sub-Proj. Name
总图

项目号 / Proj. Number
PA019233.01

项目负责人 Project Director	
项目经理 Proj. Manager	
项目建筑师 Proj. Architect	
项目建筑师 Proj. Designer	
审定 Approved	
审核 Examined	
校对 Checked	
专业负责人 Chief	
设计 Designed	
制图 Drawn	
图纸比例 Scale	1：700
图纸类别 Category	总图
图纸名称 / Drawing Title	屋顶总平面图
出图日期 Date	2026.01.25
当前版本 Current Rev.	A

图纸编号 / Drawing Number
M101