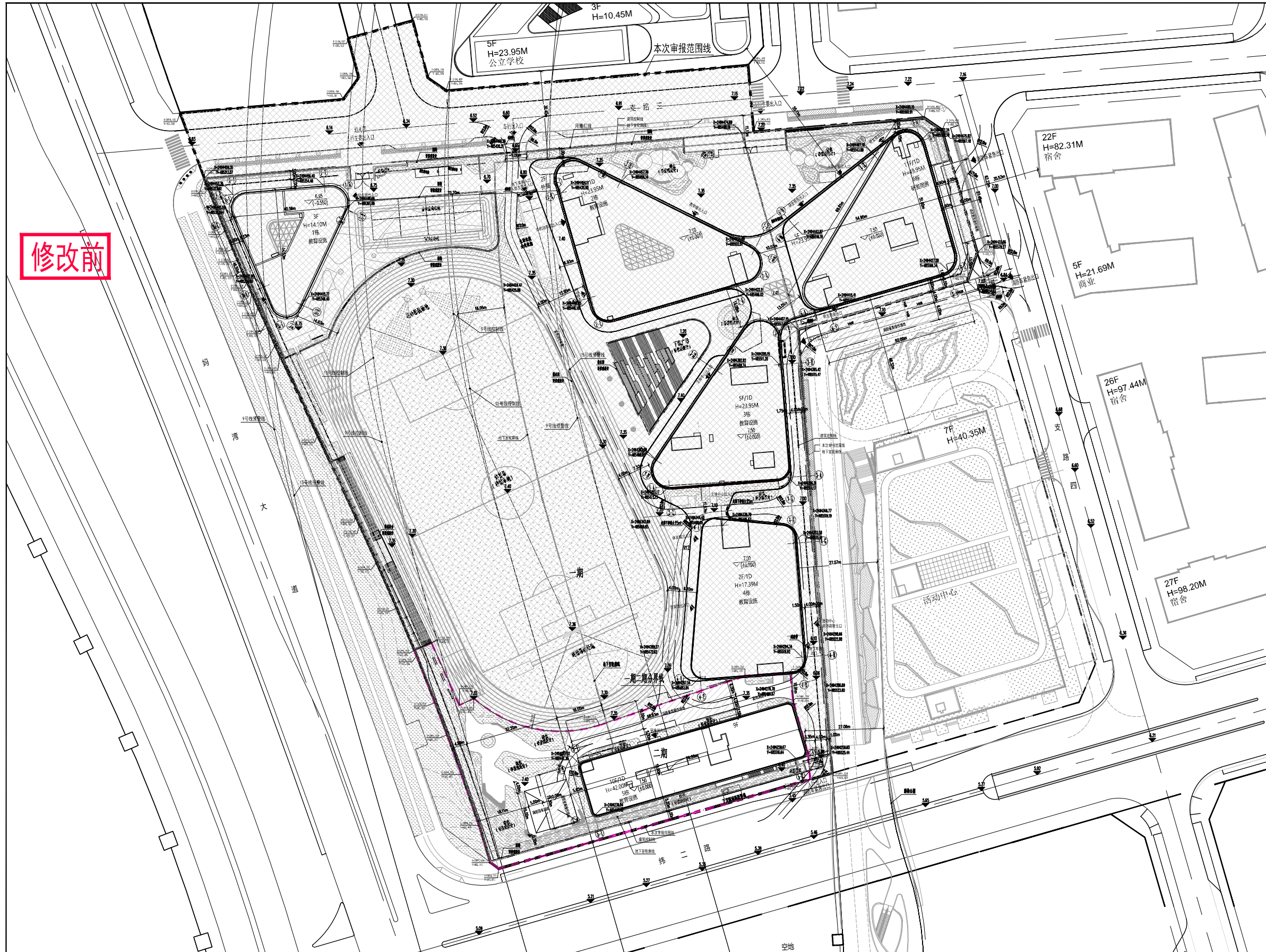


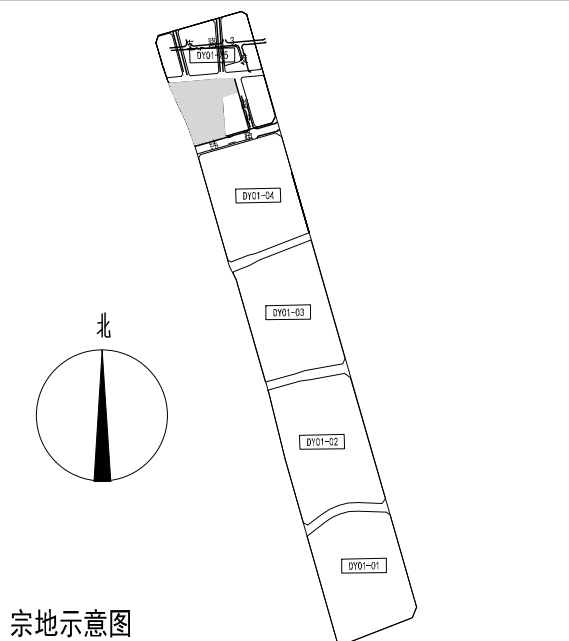
修改前



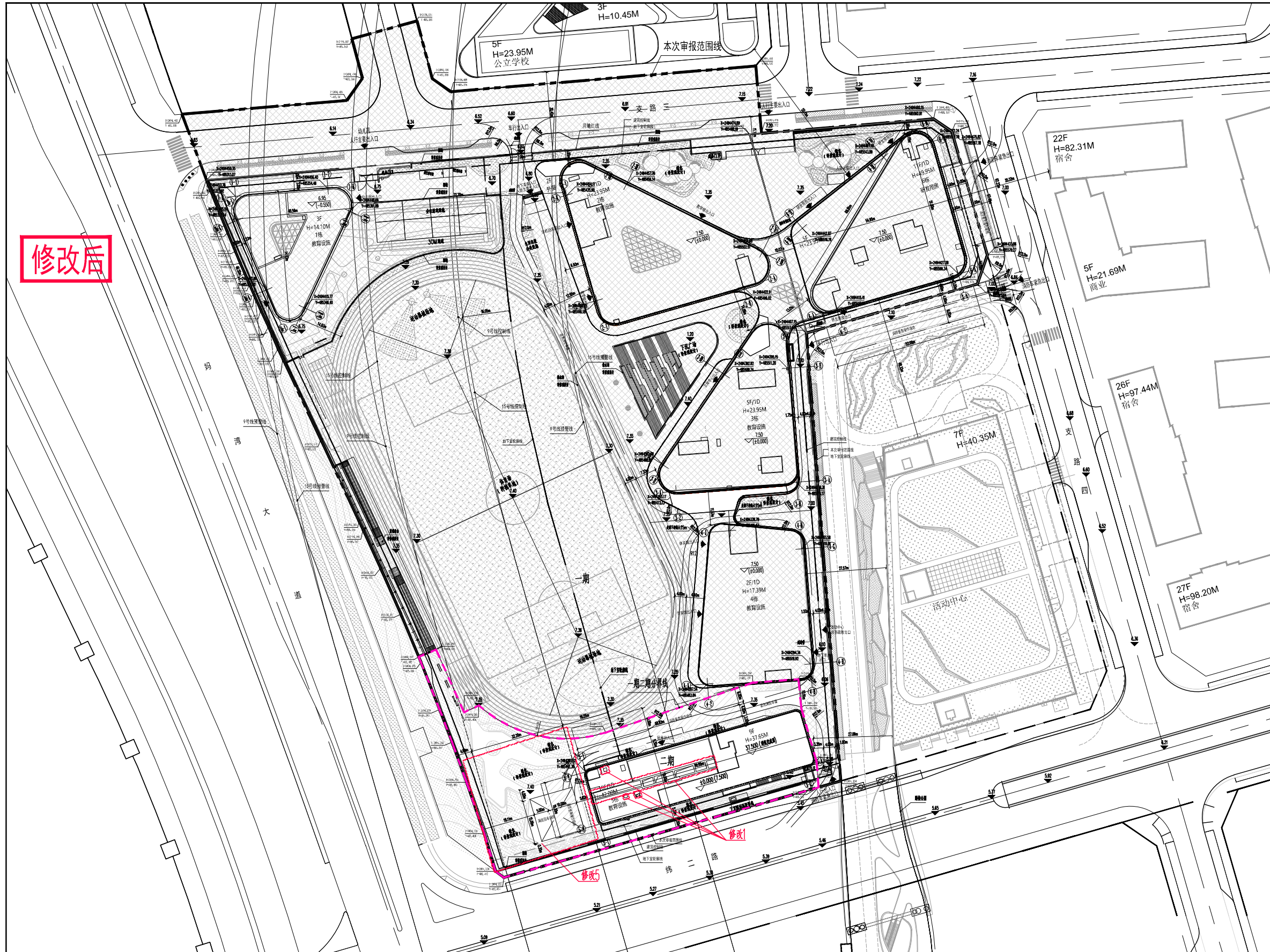
总平面图(二期) 1:500

- (1) "互联网+"未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)建设用地上面积为40993.29m²。DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)的建筑覆盖率、绿化覆盖率统筹考虑,不与A002-0076宗地内其他地块进行统筹。
- (2) DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)的绿化覆盖率二期统筹考虑。一期绿地面积为11180.6m²,占地面积为35879.6m²(G1用地31664.69m²,M0用地4214.92m²),二期绿地面积为1117.39m²,占地面积为5113.68m²。二期总绿地面积为12297.99m²,二期总建设用地上面积为40993.29m²,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。
- (3) DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)的建筑覆盖率二期统筹考虑。建筑基底面积为11053.61m²,一级建筑覆盖率为26.97%,二级建筑覆盖率为4.29%,满足《深圳"互联网+"未来科技城详细规划》一级建筑覆盖率<85%要求,二级建筑覆盖率<50%(01地块)/65%(02地块)要求。
- (4) "互联网+"未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)按照《深圳市建筑设计规则》2024版进行修改设计。
- (5) 本次报建范围地面面积为46002.51m²,其中学校及研发用房建设用地上面积为40993.29m²,支路路面面积为5009.22m²。其中,一期报建范围包含支路,地面面积为40888.83m²,建设用地上面积为35879.61m²,支路路面面积为5009.22m²。二期报建范围不包含支路,建设用地上面积为5113.68m²。

工程经济技术指标汇总表			
一、项目概况	项目名称	建设单位	设计单位
二、主要经济技术指标(01地块及02地块)	总建筑面积	40993.29 m ²	总建筑面积
总建筑面积	40993.29 m ²	总建筑面积	83588.52 m ²
地上总建筑面积	59000.00 m ²	地上总建筑面积	17922.22 m ²
地下总建筑面积	53080.47 m ²	地下总建筑面积	6666.30 m ²
绿地面积/绿化率	1117.39 m ² / 26.97%	绿地面积/绿化率	1117.39 m ² / 26.97%
容积率	1.0	容积率	1.0
建筑密度	23.95%	建筑密度	23.95%
停车位(地上/地下)	237(2/235)辆	停车位(地上/地下)	11(11/1)辆
非机动车位(地上/地下)	320(0/320)辆	非机动车位(地上/地下)	82(0/82)辆
三、设计建筑指标及分配	建筑功能	规定	合计
总建筑面积 83588.52m ²	地上总建筑面积	17922.22m ²	17922.22
	地下总建筑面积	6666.30m ²	6666.30
	地上总建筑面积	17922.22m ²	17922.22
	地下总建筑面积	6666.30m ²	6666.30
	地上总建筑面积	17922.22m ²	17922.22
	地下总建筑面积	6666.30m ²	6666.30
	地上总建筑面积	17922.22m ²	17922.22
	地下总建筑面积	6666.30m ²	6666.30
	地上总建筑面积	17922.22m ²	17922.22
	地下总建筑面积	6666.30m ²	6666.30
四、本期主要经济技术指标(二期)	总建筑面积	16223.06 m ²	总建筑面积
总建筑面积	16223.06 m ²	总建筑面积	16223.06 m ²
地上总建筑面积	14974.51 m ²	地上总建筑面积	14974.51 m ²
地下总建筑面积	1256.55 m ²	地下总建筑面积	1256.55 m ²
绿地面积/绿化率	1117.39 m ² / 26.97%	绿地面积/绿化率	1117.39 m ² / 26.97%
容积率	1.0	容积率	1.0
建筑密度	23.95%	建筑密度	23.95%
停车位(地上/地下)	10(10/1)辆	停车位(地上/地下)	0(0/0)辆
非机动车位(地上/地下)	42.00 m	非机动车位(地上/地下)	0(0/0)辆
五、本期设计建筑指标及分配(二期)	建筑功能	规定	合计
总建筑面积 16223.06m ²	地上总建筑面积	14974.51m ²	14974.51
	地下总建筑面积	1256.55m ²	1256.55
	地上总建筑面积	14974.51m ²	14974.51
	地下总建筑面积	1256.55m ²	1256.55
	地上总建筑面积	14974.51m ²	14974.51
	地下总建筑面积	1256.55m ²	1256.55
	地上总建筑面积	14974.51m ²	14974.51
	地下总建筑面积	1256.55m ²	1256.55
	地上总建筑面积	14974.51m ²	14974.51
	地下总建筑面积	1256.55m ²	1256.55



图例	
———	二期范围线
———	01地块、02地块及支路范围线
———	用地红线
———	建筑控制线
———	9号线控制线
———	9号线管线路
———	15号线控制线
———	15号线管线路
———	地下室轮廓线
———	道路
———	道路中心线
———	测量坐标
———	设计标高(绝对标高)
———	消防登高操作场地
———	建筑高度
———	地坪标高
———	坡度
———	现状房屋(现状房屋)
———	现状房屋(现状房屋)

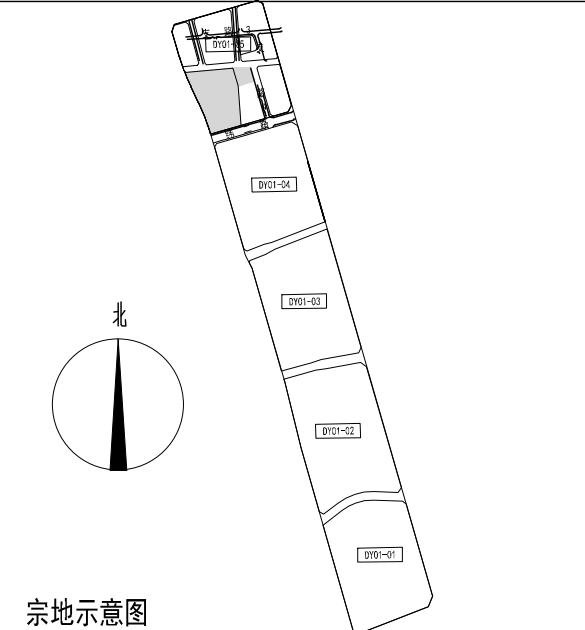


修改后

总平面图 (二期) 1:500

工程经济技术指标表				
一、项目概况	用地单位	监理单位		
项目名称: 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房二期)	用地位置: A002-0076	监理单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司		
二、主要经济技术指标(01地块及02地块总指标)				
建设用地面积	40993.29 m ²	总建筑面积	183466.97 m ²	
计容积率建筑面积	65575.65 m ²	容积率	1.6014	
地上总建筑面积	58967.77 m ²	地上计容积率建筑面积	17891.32 m ²	
地上计容积率建筑面积	52880.96 m ²	地上计容积率建筑面积	66.18 m ²	
地上计容积率建筑面积	6607.88 m ²	地上计容积率建筑面积	6086.81 m ²	
总建筑面积	11053.61 m ²	地下计容积率建筑面积	17891.32 m ²	
绿地面积/折算绿地面积	3367.91/2330.08 m ²	一级建筑覆盖率(一二期统筹)	26.97%	
主体建筑高度	49.95 m	二级建筑覆盖率(一二期统筹)	4.29%	
建筑高度(含裙楼部分)	61.65 m	绿化覆盖率(一二期统筹)	30%	
停车位(地上/地下)	237(2/235)辆	最大层数(地上/地下)	11层(11/1)层	
非机动车位(地上/地下)	320(0/320)辆	非机动车位(地上/地下)	82辆	
三、设计建筑指标及分配				
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能	建筑面积 m ²
			地上	合计
83466.97 m ²	65575.65 m ²	地上	教育设施	32913.19
			地上	32913.19
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地下	研发用房	19901.59
			地上	19901.59
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	教育设施	6086.81
			地上	6086.81
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	架空连廊	5702.49
			地上	5702.49
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	首层架空连廊	849.18
			地上	849.18
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	连廊	21.21
			地上	21.21
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	连廊	35.00
			地上	35.00
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	架空连廊	601.82
			地上	601.82
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	公用设备用房	3666.99
			地上	3666.99
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	其他用房	13602.51
			地上	13602.51
17891.32 m ²	17891.32 m ²	地上	连廊	20.00
			地上	20.00
四、本期主要经济技术指标(二期)				
建设用地面积	5113.68 m ²	总建筑面积	16161.21 m ²	
计容积率建筑面积	14994.21 m ²	计容积率建筑面积	16004.21 m ²	
地上计容积率建筑面积	12413.97 m ²	地上计容积率建筑面积	1010.00 m ²	
地上计容积率建筑面积	12413.97 m ²	地上计容积率建筑面积	1010.00 m ²	
地上计容积率建筑面积	2580.24 m ²	地上计容积率建筑面积	157.00 m ²	
地上计容积率建筑面积	1423.67 m ²	地上计容积率建筑面积	2.9%	
地上计容积率建筑面积	70/79.11 m ²	地上计容积率建筑面积	0(0/0) 辆	
地上计容积率建筑面积	10层(10/1)层	地上计容积率建筑面积	0(0/0) 辆	
地上计容积率建筑面积	42.00 m	地上计容积率建筑面积	0(0/0) 辆	
地上计容积率建筑面积	43.30 m	地上计容积率建筑面积	0(0/0) 辆	
五、本期建筑指标及分配(二期)				
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能	建筑面积 m ²
			地上	合计
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	教育设施	12413.97
			地上	12413.97
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	研发用房	2580.24
			地上	2580.24
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	架空连廊	928.00
			地上	928.00
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	首层架空连廊	70.00
			地上	70.00
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	连廊	12.00
			地上	12.00
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	架空连廊	137.00
			地上	137.00
16161.21 m ²	14994.21 m ²	地上	连廊	20.00
			地上	20.00

修改2(指标表红线)



宗地示意图

设计说明	图例
一、设计依据	二期范围线
1. 用地红线宗地图及地形图。	01地块、02地块及支路范围线
2. 深圳市建设用地规划许可证/规划要点编号BA-2020-0028	用地红线
3. 建设单位对本项目的技术要求。	建筑控制线
4. 国家及地方有关建筑设计技术规范及规范。	9号线控制线
二、高程系统	9号线管线路
1. 图中坐标系为国家2000坐标系, 高程系为1956黄海高程, 1985国家高程基准与1956黄海高程系统的转换关系为: 1985国家高程=1956黄海高程+0.134m。	15号线控制线
2. 坐标系统	15号线管线路
1. 与建设用地地形图(1:2000坐标系)。	道路
2. 图中用地红线坐标标注为红点坐标。	道路中心线
3. 图中设计建筑尺寸标注为建筑轴线或建筑外轮廓线, 道路尺寸标注为道路中心线。	测量坐标
四、本图含尺寸及标高均以米为单位(详细大样为毫米)	设计标高(绝对标高)
五、本工程室内设计标高±0.000相当于绝对标高7.500	地形标高
六、本图附1表示室外设计地面标高。	建筑高度
七、车库基地出入口设置减速带。	地坪标高
八、图中标注的建筑物间距尺寸为建筑物外墙之间或建筑外墙与地下室外墙与用地红线、建筑红线、道路之间的间距。	坡度
九、基地内排水系统设计, 化粪池位置以给排水设计图为准。	现状标高(现状标高)
十、室外绿地景观及硬地铺装景观与详图园林景观施工图。	现状标高(现状标高)
十一、本次建筑范围线以内, 不含审批范围线以外部分。	现状标高(现状标高)
十二、月内自主于建成后需移交政府, 其他区内市政设施权属归政府所有, 移交道路移交地籍管理部门, 道路上方跨街设施、建筑及道路地下空间产权归属所有。	现状标高(现状标高)
十三、地铁控制线源于深圳地铁[2022]宝安-15-设计-3号文件规定。	现状标高(现状标高)

修改2

- 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)建设用地面积为40993.29m²。DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)的建筑覆盖率、绿化覆盖率统筹考虑, 不与A002-0076宗地内其他地块进行统筹。
- DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)的绿化覆盖率二期统筹考虑。一期绿地面积为12148.88m², 占地面积为35879.61m²(G1C用地31664.69m², M0用地4214.92m²), 二期绿地面积为149.11m², 占地面积为5113.68m²。二期总绿地面积为12297.99m², 二期总建设用地面积为40993.29m², 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。
- DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)的建筑覆盖率二期统筹考虑。建筑基底面积为11053.61m², 一级建筑覆盖率为26.97%, 二级建筑覆盖率为4.29%, 满足《深圳互联网+未来科技城详细规划》一级建筑覆盖率<85%要求, 二级建筑覆盖率<50%(01地块)/65%(02地块)要求。
- 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)按照《深圳市建筑设计规则》2024版进行修改设计。
- 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊01地块及02地块(学校及研发用房)用地面积46002.51m², 其中建设用地面积40993.29m², 支路路面面积为5009.22m², 地块建设用地包含一期建设用地35879.61m²二期(本期)建设用地5113.68m²。支路路面为支路三(妈湾大道和支路二交接段), 位于一期。

修改3

修改4