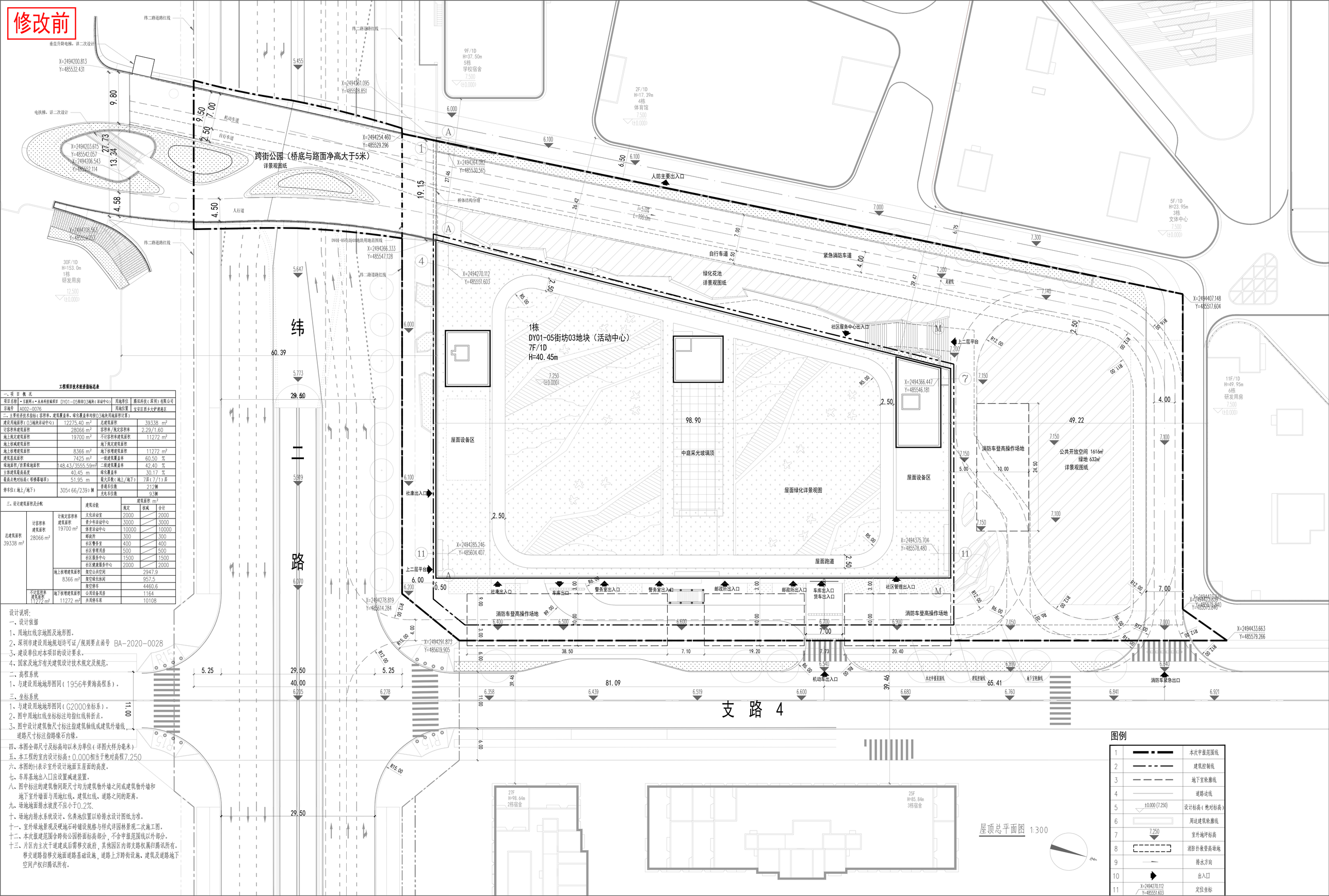
修改前



屋顶总平面图 1:300

工程项目技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	互联网+未来科技城项目 DY01-05街坊03地块（深圳中心）	用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司
宗地号	A002-0076	用地位置	宝安区西乡大铲湾港区

二、主要经济技术指标（容积率、建筑覆盖率、绿化覆盖率均按03地块用地面积计算）			
建设用地面积（03地块活动中心）	12275.40 m^2	总建筑面积	39338 m^2
计容积率建筑面积	28066 m^2	容积率/规定容积率	2.29/1.60
地上规定建筑面积	19700 m^2	不计容积率建筑面积	11272 m^2
地上核减建筑面积		地下规定建筑面积	
地上核增建筑面积	8366 m^2	地下核增建筑面积	11272 m^2
建筑基底面积	7425 m^2	一级建筑覆盖率	60.50 %
绿地面积/折算绿地面积	148.43/3555.59m^2	二级建筑覆盖率	42.40 %
主体建筑最高高度	40.45 m	绿化覆盖率	30.17 %
最高点绝对标高（塔楼幕墙顶）	51.95 m	最大层数（地上/地下）	7层（7/1）层
停车位（地上/地下）	305（66/239）辆	普通车位数	212辆
		充电车位数	93辆

三、设计建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 39338 m^2	计容积率建筑面积 28066 m^2	计规定容积率建筑面积 19700 m^2	文化活动室	2000		2000
			青少年活动中心	3000		3000
			体育活动中心	10000		10000
			邮政所	300		300
			社区警务室	400		400
			社区管理用房	500		500
			社区服务中心	1500		1500
			社区健康服务中心	2000		2000
		地上核增建筑面积 8366 m^2	架空公共空间	2947.9		
			架空绿化休闲	957.5		
	不计容积率建筑面积 11272 m^2	地下核增建筑面积 11272 m^2	架空停车	4460.6		
			公用设备用房	1164		
			洗用停车库	10108		

设计说明:

一、设计依据

1、用地红线宗地图及地形图。

2、深圳市建设用地规划许可证/规则要点函号 BA-2020-0028

3、建设单位对本项目的设计要求。

4、国家及地方有关建筑设计技术规定及规范。

二、高程系统

1、与建设用地地形图同（1956年黄海高程系）。

三、坐标系统

1、与建设用地地形图同（G2000坐标系）。

2、图中用地红线坐标标注均指红线转折点。

3、图中设计建筑物尺寸标注指建筑轴线或建筑外墙线，道路尺寸标注指路缘石内缘。

四、本图全部尺寸及标高均以米为单位（详图大样为毫米）

五、本工程的室内设计标高±0.000相当于绝对高程7.250

六、本图的H表示室外设计地面至屋面的高度。

七、车库基地出入口应设置减速装置。

八、图中标注的建筑物间距尺寸均为建筑物外墙之间或建筑物外墙和地下室外墙面与用地红线、建筑红线、道路之间的距离。

九、场地地面排水坡度不应小于0.2%.

十、场地内排水系统设计、化粪池位置以给排水设计图纸为准。

十一、室外绿地景观及硬地石砖铺设规格与样式详园林景观二次施工图。

十二、本次报建范围含跨街公园桥面标高部分，不含甲报范围线以外部分。

十三、片区内主次干道建成后需移交政府，其他园区内部支路权属归腾讯所有。移交道路指移交地面道路基础设施，道路上方跨街设施、建筑及道路地下空间产权归腾讯所有。

图例

1		本次甲报范围线
2		建筑控制线
3		地下室轮廓线
4		道路边线
5	±0.000 (7.250)	设计标高（绝对标高）
6		周边建筑轮廓线
7	7.250	室外地坪标高
8		消防扑救登高场地
9		排水方向
10		出入口
11	X=2494270.112 Y=485551.603	定位坐标

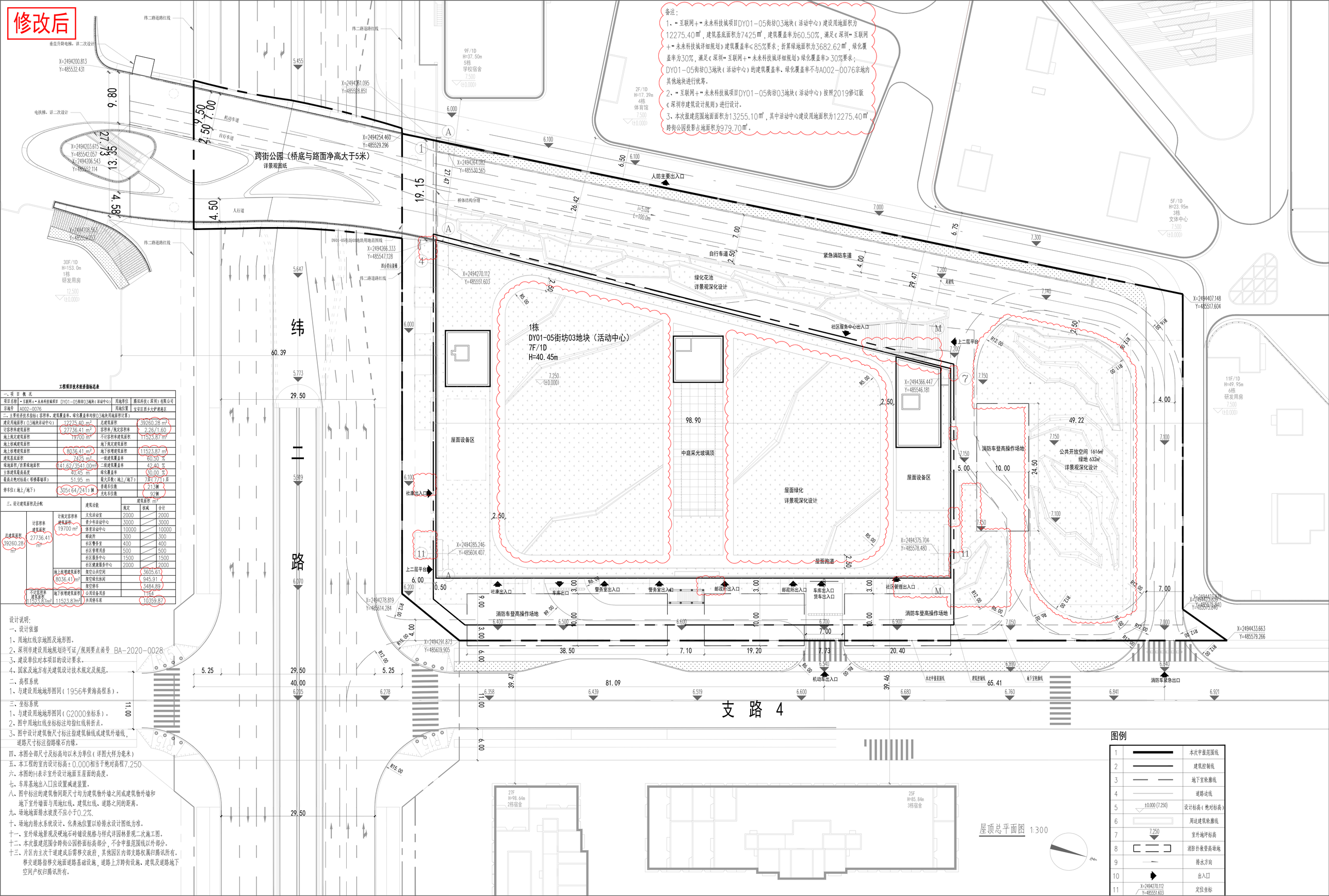
修改后

备注：

1、"互联网+"未来科技城项目DY01-05街坊03地块（活动中心）建设用地面积为12275.40㎡，建筑基底面积为7425㎡，建筑覆盖率为60.50%，满足《深圳"互联网+"未来科技城详细规划》建筑覆盖率≤85%要求；折算绿地面积为3682.62㎡，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03地块（活动中心）的建筑覆盖率、绿化覆盖率不与A002-0076宗地内其他地块进行统筹。

2、"互联网+"未来科技城项目DY01-05街坊03地块（活动中心）按照2019修订版《深圳市建筑设计规则》进行设计。

3、本次报建范围地面面积为13255.10㎡，其中活动中心建设用地面积为12275.40㎡，跨街公园投影占地面积为979.70㎡。



工程项目技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	"互联网+"未来科技城项目 DY01-05街坊03地块（活动中心）	用地单位	腾讯科技（深圳）有限公司
宗地号	A002-0076	用地位置	宝安区西乡大铲湾港区

二、主要经济技术指标（容积率、建筑覆盖率、绿化覆盖率均按03地块用地面积计算）			
建设用地面积（03地块活动中心）	12275.40 m^2	总建筑面积	39260.28 m^2
计容积率建筑面积	27736.41 m^2	容积率/规定容积率	2.26/1.60
地上规定建筑面积	19700 m^2	不计容积率建筑面积	11523.87 m^2
地上核减建筑面积		地下规定建筑面积	
地上核增建筑面积	8036.41 m^2	地下核增建筑面积	11523.87 m^2
建筑基底面积	7425 m^2	一级建筑覆盖率	60.50 %
绿地面积/折算绿地面积	141.62/3541.00m^2	二级建筑覆盖率	42.40 %
主体建筑最高高度	40.45 m	绿化覆盖率	30.00 %
最高点绝对标高（幕墙墙顶）	51.95 m	最大层数（地上/地下）	7层（7/1）层
停车位（地上/地下）	305（64/241）辆	普通车位数	213辆
		充电车位数	92辆

三、设计建筑面积及分配			建筑面积 m^2		
		建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 39260.28 m^2	计容积率建筑面积 27736.41 m^2	计规定容积率建筑面积 19700 m^2	文化活动室	2000	2000
			青少年活动中心	3000	3000
			体育活动中心	10000	10000
			厕所	300	300
			社区警务室	400	400
			社区管理用房	500	500
			社区服务中心	1500	1500
			社区健康服务中心	2000	2000
		地上核增建筑面积 8036.41 m^2	架空公共空间	3605.61	
			架空绿化休闲	945.91	
			架空停车	3484.89	
	不计容积率建筑面积 11523.87 m^2	地下核增建筑面积 11523.87 m^2	公用设备用房	1164	
			洗用停车库	10359.87	

设计说明：

一、设计依据

1、用地红线宗地图及地形图。

2、深圳市建设用地规划许可证/规划要点函号 BA-2020-0028

3、建设单位对本项目的设计要求。

4、国家及地方有关建筑设计技术规定及规范。

二、高程系统

1、与建设用地地形图同（1956年黄海高程系）。

三、坐标系统

1、与建设用地地形图同（G2000坐标系）。

2、图中用地红线坐标标注均指红线转折点。

3、图中设计建筑物尺寸标注指建筑轴线或建筑外墙线，道路尺寸标注指路缘石内缘。

四、本图全部尺寸及标高均以米为单位（详图大样为毫米）

五、本工程的室内设计标高±0.000相当于绝对高程7.250

六、本图的H表示室外设计地面至屋面的高度。

七、车库基地出入口应设置减速装置。

八、图中标注的建筑物间距尺寸均为建筑物外墙之间或建筑物外墙和地下室外墙面与用地红线、建筑红线、道路之间的距离。

九、场地地面排水坡度不应小于0.2%.

十、场地内排水系统设计、化粪池位置以给排水设计图纸为准。

十一、室外绿地景观及硬地石砖铺设规格与样式详园林景观二次施工图。

十二、本次报建范围含跨街公园桥面标高部分，不含甲报范围线以外部分。

十三、片区内主次干道建成后需移交政府，其他园区内部支路权属归腾讯所有。移交道路指移交地面道路基础设施，道路上方跨街设施、建筑及道路地下空间产权归腾讯所有。

屋顶总平面图 1:300

图例

1		本次甲报范围线
2		建筑控制线
3		地下室轮廓线
4		道路边线
5	±0.000 (7.250)	设计标高（绝对标高）
6		周边建筑轮廓线
7	7.250	室外地坪标高
8		消防扑救登高场地
9		排水方向
10		出入口
11	X=2494270.112 Y=485551.603	定位坐标