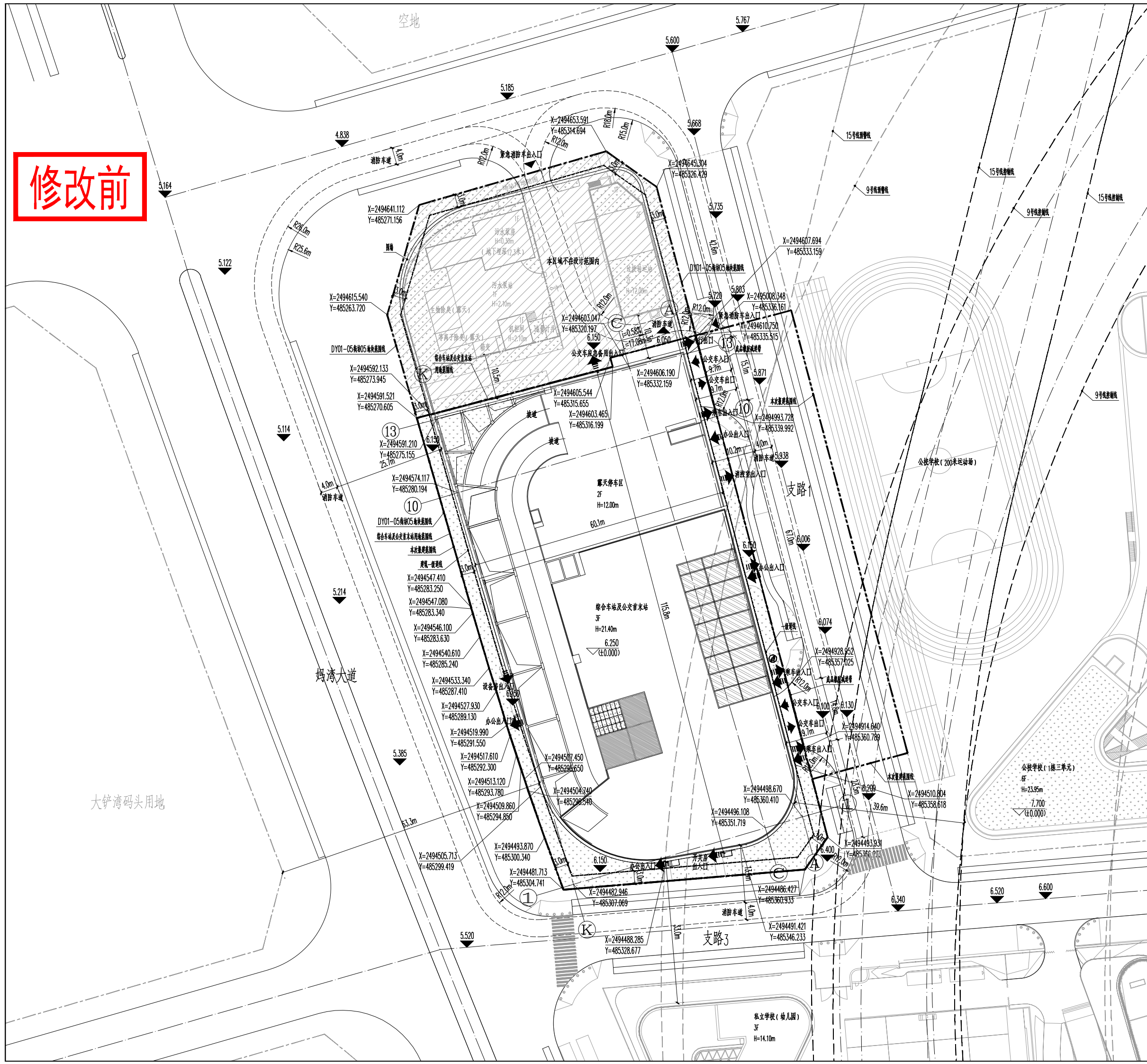


修改前



主要经济技术指标表

一、项目概况		用地单位	
项目名称	DY01-05街坊05地块(综合车站及公共首末站)	用地单位	腾讯科技(深圳)有限公司
宗地号/宗地编号	M02-0076/4403000000000002	用地位置	深圳市宝安西乡大铲湾片区
二、主要经济技术指标(05街坊05地块总指标)			
建设用地面积	1063.85 m ²	总建筑面积	17752.70 m ²
容积率/建筑密度	1.62/1.55	计容积率建筑面积	17500.00 m ²
地上总建筑面积	17500.00 m ²	不计容积率建筑面积	252.70 m ²
地下总建筑面积	0.00 m ²	地上计容积率建筑面积	0.00 m ²
地上计容积率建筑面积	0.00 m ²	地上计容积率建筑面积	0.00 m ²
地下计容积率建筑面积	252.70 m ²	建筑层数(一层)	62.74层
绿化覆盖率	20.68%	建筑层数(最高)	68.72层
绿地面积/首层绿地面积	2288.03/0 m ²	建筑物/构筑物最高高度	71.55 m
本期主要经济技术指标(综合车站及公共首末站)			
建设用地面积	7926.07 m ²	总建筑面积	17000.00 m ²
地上计容积率建筑面积	17000.00 m ²	计容积率建筑面积	17000.00 m ²
地下计容积率建筑面积	0.00 m ²	不计容积率建筑面积	0.00 m ²
地上计容积率建筑面积	0.00 m ²	地上计容积率建筑面积	0.00 m ²
地下计容积率建筑面积	0.00 m ²	地上计容积率建筑面积	0.00 m ²
最大层数(地上/下)	3/0层	建筑层数(一层)	6289.93 m
建筑层数(最高)	21.40 m	机动车停车位(地上/下)	87/0个
		非机动车停车位(地上/下)	0个

三、本期建筑规模及分配(综合车站及公共首末站)

建筑功能	建筑规模		建筑层数	
	地上	地下	地上	地下
综合车站	10000.00	0	0	10000.00
公共首末站	7000.00	0	0	7000.00

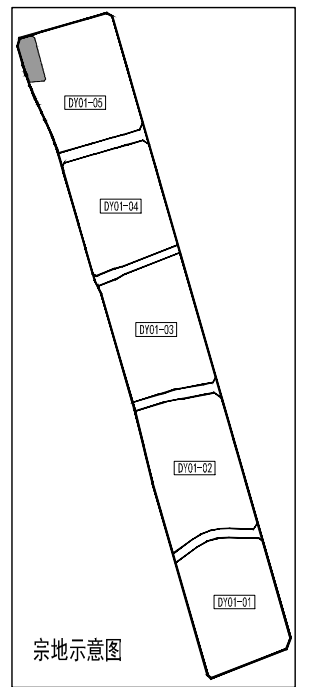
总建筑面积	计容积率建筑面积		不计容积率建筑面积	
	地上	地下	地上	地下
总建筑面积	17000.00 m ²	0.00 m ²	17000.00 m ²	0.00 m ²
计容积率建筑面积	17000.00 m ²	0.00 m ²	17000.00 m ²	0.00 m ²
不计容积率建筑面积	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

说明:

1. 本设计是根据建设单位提供的现状地形图进行设计。
2. 本工程设计标高0.000相当于绝对标高4.520。
3. 图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
4. 本期建筑定位坐标以建筑外墙转角轴线交点为准。
5. 本期标注的尺寸均为建筑外墙面之间, 或建筑外墙与地红线的距离(如有挑檐或阳台, 应挑檐或阳台计)。
6. 建筑物的室外地坪标高, 有数字者是指散水与室外地坪相接处的标高。
7. 本期尺寸单位以米计, 详图以毫米计。
8. 景观设计与施工不得改变消防车道的设计, 并保证消防车道转弯半径不小于12米。消防车道的硬质铺装应能承受消防车的荷载, 并有清晰的边界, 且满足消防转弯半径不小于12米的要求; 消防车道宽4米。消防车道的路面与消防车道下面的管道和暗沟等, 应能承受重型消防车(36T)的压力。
9. 建筑出入口标高以本图为准, 景观可结合此图进行设计, 绿化设计以专业景观二次设计图为准, 二次设计施工及工程与土建施工图配合, 且二次设计不得违反国家及地方相关规范, 并应满足消防车道的相关要求。
10. 本期建筑仅含建筑红线以内部分, 申报范围以外部分不含。11. 片区内主次干道建成后需移交政府, 其他区内市政路权属归属所有。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属原有。
12. 地铁轨道控制线源于深圳地铁[2023]安-15-设计-3号文件提供。

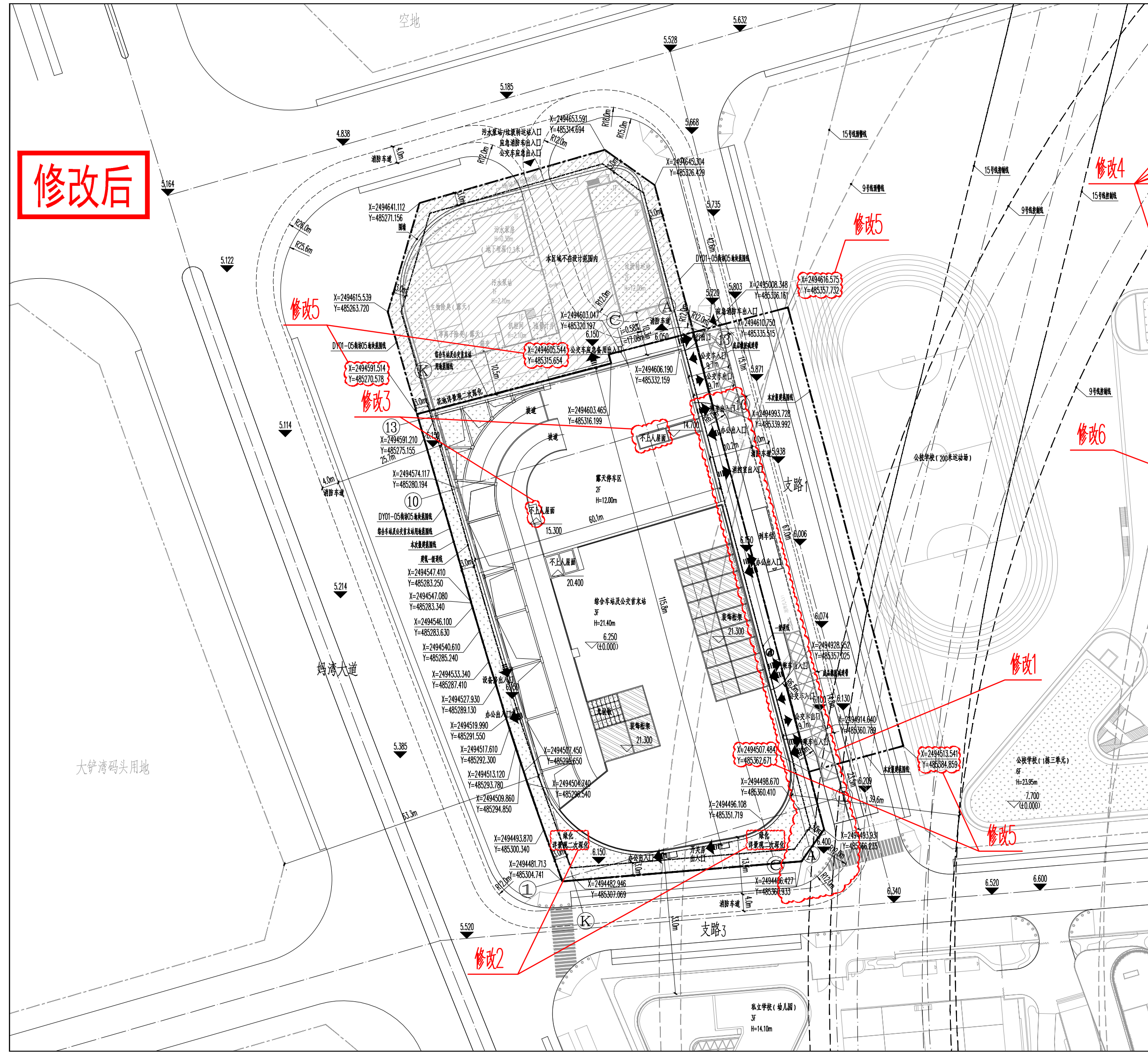
图例:

——	本次申报范围线
——	05街坊范围线
——	综合车站及公共首末站用地范围线
——	建筑一般退线
——	道路
——	道路中心线
X=2494607.700 Y=485333.159	测量坐标
7.700	建筑物屋顶标高
H=21.40	消防车道
6.250	建筑物高度
□	雨水口
□	化粪池
□	化粪池
□	现状地形(标高)
◀	公交车出入口
▶	人行出入口
▶	消防出入口
▶	双筒柱投箱



屋顶总平面图 1:300

修改后



主要经济技术指标表

项目名称	DY01-05街坊05地块(综合车站及公交首末站)	用地单位	腾讯科技(深圳)有限公司
宗地号/宗地编号	A002-0076/4403000000000002	用地位置	深圳市宝安西乡大铲湾片区
二、主要经济技术指标(1:001-05街坊05地块总指标)			
建设用地面积	10968.01 m ²	总建筑面积	17752.70 m ²
容积率/建筑密度	1.62/31.60	计容积率建筑面积	17500.00 m ²
地上总建筑面积	17500.00 m ²	不计容积率建筑面积	252.70 m ²
地下总建筑面积	0.00 m ²	地上建筑密度	0.00 m ²
地上建筑密度	0.00 m ²	地下建筑密度	0.00 m ²
地下建筑密度	252.70 m ²	建筑覆盖率(一层)	63.19%
绿化覆盖率	18.77%	建筑覆盖率	63.30%
绿地面积/首层绿地面积	1965.13/71.81 m ²	建筑物/构筑物最高点	27.55 m

本期主要经济技术指标(综合车站及公交首末站)

建设用地面积	7928.81 m ²	总建筑面积	17000.00 m ²
地上总建筑面积	17000.00 m ²	计容积率建筑面积	17000.00 m ²
地上建筑密度	214.00 m ²	不计容积率建筑面积	0.00 m ²
地上建筑密度	21.40 m	地上建筑密度	63.32%
建筑覆盖率	21.40 m	机动车停车位(地上/下)	87/0 辆
建筑覆盖率	21.40 m	非机动车停车位(地上/下)	0 辆

三、本期建筑规模及分配(综合车站及公交首末站)

建筑功能	建筑规模		合计
	规定	实际	
综合车站	10000.00	0	10000.00
公交首末站	7000.00	0	7000.00
总建筑面积	17000.00 m ²	17000.00 m ²	
计容积率建筑面积	17000.00 m ²	17000.00 m ²	
地上建筑密度	17000.00 m ²	17000.00 m ²	
不计容积率建筑面积	0.00 m ²	0.00 m ²	
地下建筑密度	0.00 m ²	0.00 m ²	

备注:

1. 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊05地块(综合车站及公交首末站)建设用地面积为7928.81m², 建筑基底面积为6332.04m²。
2. 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊05地块(污水泵站及垃圾转运站、综合车站及公交首末站)的建筑覆盖率、容积率/规定容积率为05地块自行考虑, 不与A002-0076宗地内其他地块进行统筹。互联网+未来科技城项目DY01-05街坊05地块(污水泵站及垃圾转运站、综合车站及公交首末站)的建筑覆盖率63.19%, 满足《深圳+互联网+未来科技城详细规划》建筑覆盖率<=85%要求。
3. 互联网+未来科技城项目DY01-05街坊05地块(综合车站及公交首末站)按照2019年修订版《深圳市建筑设计规则》进行设计。
4. 本次量测范围地面面积为10381.28m², 其中建设用地面积为7928.81m², 支路路面面积为2451.47m²。

说明:

1. 本设计是根据建设单位提供的现状地形图进行设计。
2. 本工程设计标高0.000相当于绝对标高4.500。
3. 图中坐标系为国家2000坐标系, 高程系为1956黄海高程。
4. 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。
5. 本图标注的尺寸均为建筑外轮廓线交点为准。
6. 本图标注的尺寸均为建筑外轮廓线交点为准, 或建筑物用地红线的距离(如有挑檐或阳台, 应挑檐或阳台计)。
7. 本图尺寸单位以米计, 详图以毫米计。
8. 景观设计与施工不得改变消防车道的设计, 并保证消防车道的转弯半径不小于12米。消防车道的硬质铺地应能承受消防车的荷载, 并有清晰的边界, 且满足消防车转弯半径不小于12米的要求; 消防车道宽6米, 消防车道的路面与消防车道下面的管道和暗沟等, 应能承受重型消防车(36T)的压力。
9. 建筑出入口标高以本图为准, 景观可结合此图进行设计, 绿化设计需专业景观二次设计图纸, 二次设计及施工需与土建设计图配合, 且二次设计不得违反国家及地方相关规范, 并应满足消防车道的相关要求。
10. 本次量测仅量测建筑线以内部分, 申报范围线以外部分不含。
11. 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属腾讯所有, 移交道路移交地面道路基础设施, 道路上方街设施、建筑及道路地下空间产权归属腾讯所有。
12. 地铁轨道控制线源于深圳地铁安[2023]宝安-15-设计-3号文件设置。

图例:

- 本次申报范围线
- 05地块范围线
- 综合车站及公交首末站用地范围线
- 建筑一般退线
- 道路
- 道路中心线
- 测量坐标
- 建筑物屋顶标高
- 消防车道
- 建筑高度
- 地平标高
- 雨水口
- 坡度
- 现状地形(标高)
- 公交车出入口
- 人行出入口
- 消防出入口
- 双向柱位轴

