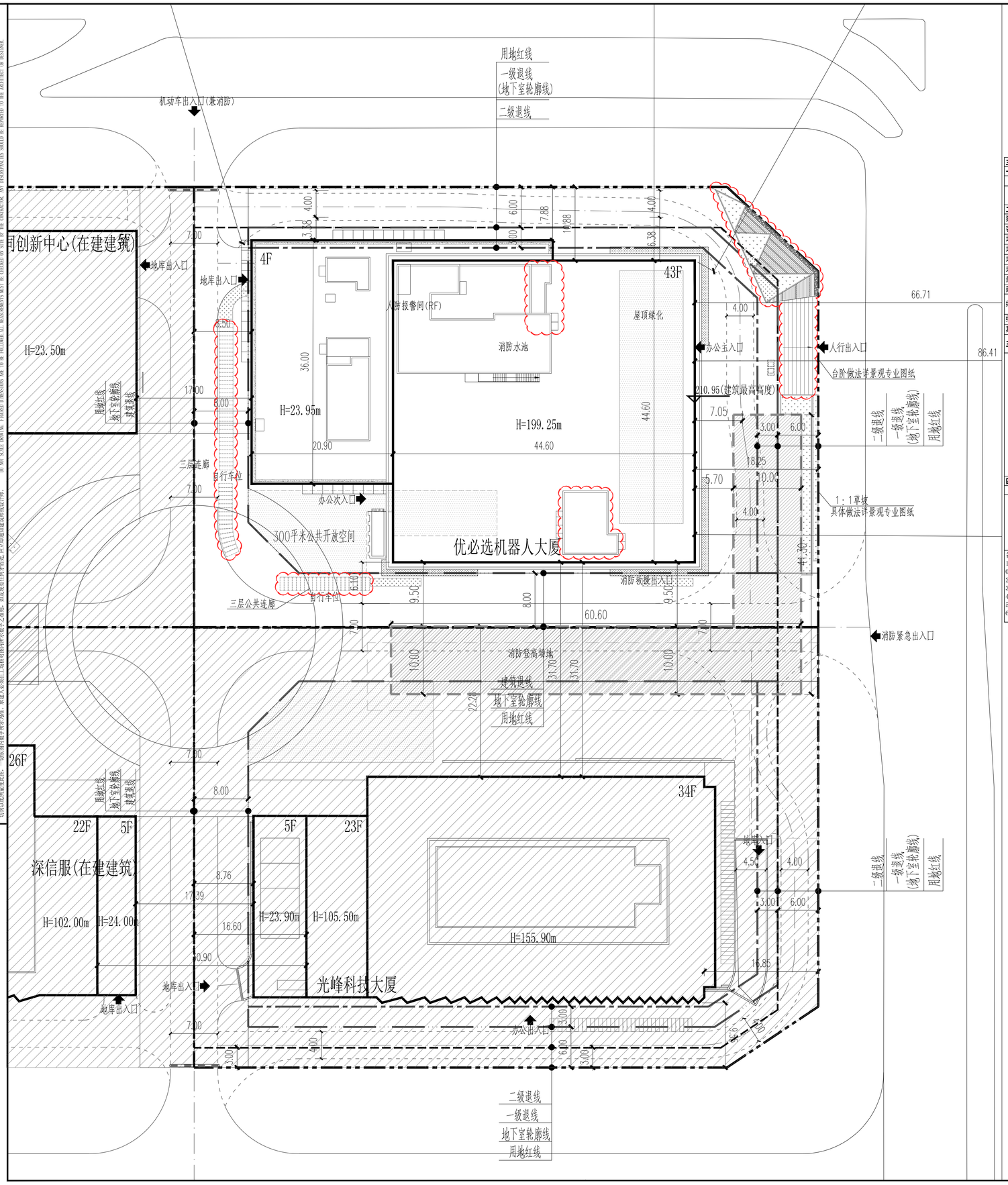

THIS DRAWING IS COPYRIGHT RESERVED.
ALL DESIGNS ARE THE SOLE PROPERTY OF HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. AND CANNOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY PURPOSE WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR DESIGNER.
DO NOT SCALE DRAWING. FIXED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED. ALL MEASUREMENTS MUST BE CHECKED ON SITE BY THE CONTRACTOR AND DISCREPANCIES SHOULD BE REPORTED TO THE ARCHITECT OR DESIGNER.

本图为设计单位版权所有，未经本公司书面授权，不得随意修改设计图纸及其内容，不得随意将图纸转给第三方使用。
重要声明：版权所有
此图纸上图纸之版权归香港华艺设计顾问（深圳）有限公司所有，未得建筑师或设计师之书面授权，不得随意修改设计图纸及其内容，不得随意将图纸转给第三方使用。
切勿以比例量度此图。一切尺寸以图纸上所标示为准，承建人必须在工地核对所示尺寸之准确性。

北

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	优必选机器人大厦	用地单位	深圳市优必选科技实业有限公司
宗地号/宗地代码	T501-0088	用地位置	南山区留仙洞总部基地DY-02街坊，留仙大道与石鼓路交汇处西南角

二、主要技术经济指标

建筑用地面积	5919.26 ㎡	总建筑面积		93616.05 ㎡
容积率/规定容积率	13.23 / 12.06	计容积率建筑面积		78302.03 ㎡
地上规定建筑面积	71177.04 ㎡	不计容积率建筑面积		15314.02 ㎡
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上核减建筑面积		182.96 ㎡
地上核增建筑面积	6942.03 ㎡	地下核减建筑面积		0.00 ㎡
地下核增建筑面积	15314.02 ㎡	建筑覆盖率(一/二级)		50.00%/36.13 %
最大层数(地上/下)	43层/3 层	建筑基底面积		2959.63 ㎡
建筑高度	199.25 m	机动车停车位(地上/下)	自用	0/245 辆
绿化覆盖率	2.30 %		公用	0/85 辆（含充电桩33个）
绿地面积/折算绿地面积	116.9/21 ㎡	自行车停车位(地上/下)		75/0 辆
其它				

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 93616.05 ㎡	计容积率建筑面积 78302.03 ㎡	计规定容积率建筑面积 71360.00 ㎡	地上	研发用房	62177.04	182.96	62360.00
				配套商业	5000.00	0.00	5000.00
				食堂	2000.00	0.00	2000.00
				配套宿舍	1850.00	0.00	1850.00
				物业服务用房	150.00	0.00	150.00
			地下	无	0.00		
		地上核增建筑面积 6942.03 ㎡		消防避难空间	1822.69		
				塔楼架空绿化休闲	3172.51		
				架空公共通道	403.41		
				首层架空绿化休闲空间	1543.42		
	不计容积率建筑面积 15314.02 ㎡	地下核增建筑面积 15314.02 ㎡		附属公用设施用房	15245.70		
				地下车库汽车坡道（首层架空部分）	68.32		

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1	199.25	43	研发用房	62177.04	182.96	消防避难空间	1822.69
			配套商业	5000.00	0.00	塔楼架空绿化休闲	3172.51
			食堂	2000.00	0.00		
			配套宿舍	1850.00	0.00	架空公共通道	403.41
			物业服务用房	150.00	0.00	首层架空绿化休闲空间	1543.42
			合计	**71177.04**	**182.96**		**6942.03**

备注：
1、本项目计一半面积的阳台（含公共阳台）总投影面积之和（含与其相连的花池、空调机位等平台）为212.93㎡，占本栋新型产业功能规定建筑面积的0.37%，未超过5%。
2、公共空间架空部分面积为103.00㎡，比例为34.33%，不超过50%。
3、配套商业含1~4层封闭空间单列建筑面积12.62㎡、1~3F地下室风井、烟道单列建筑面积186.15㎡、地下室风井、烟道单列建筑面积306.05㎡。
4、配套宿舍含7层封闭空间单列建筑面积45.53㎡。
5、研发用房含6层、8层~屋顶机房层二封闭空间单列建筑面积1516.86㎡。
6、研发用房面积含移交政府11360平方米。

地下室风井、烟道单列面积归属

编号	单列建筑面积 ㎡	归属
DYD（1F至顶）	306.05	配套商业
其它（1~3F）：DPF-1~3、DSF-1、P(Y)-1~4、SF-1~2	186.15	配套商业
总计	**492.2**	

图 例

序号	名 称	图 例	备 注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级退线		
4	二级退线		
5	车行道路		
6	消防通道		
7	建筑高度	H=23.95m	从室外地坪算至建筑屋面面层屋面有覆土的算至覆土完成面
8	减速带		
9	消防登高场地		尺寸不小于10x20
10	非本次出图范围		

说明：

1.设计依据：
a.建设单位提供的用地资料、地形图电子文件；
b.建设单位提供的相关设计资料、设计要求；
c.国家及深圳市颁布的相关设计规范和标准；
2.本图坐标系统为深圳市独立坐标系统，高程系统为1956黄海高程系统；
3.本图所绘制的建筑为建筑外墙面投影轮廓及地下室外墙面轮廓线；建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮，外墙皮未包含装饰面层厚度；
4.场地内的绿地、广场、台阶等由景观公司统一设计；
5.图中所注尺寸标注、标高、坐标单位均为米；

会签				
	总 图 SITE.		强 电 ELEC.	
	建 筑 ARCH.		弱 电 TELE.	
	结 构 STRU.		暖 通 MECH.	
	给排水 PLUM.		燃 气 GAS.	

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

注册章 SEAL OF REGISTERED

防火设计图审小组专用章 SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位 CLIENT

平面示意 KEY PLAN

项目总负责 PROJECT CHIEF	林毅 刘小良	
工程设计负责 DESIGN CHIEF	司徒雪莹 申杰	
审 定 APPROVED BY	万慧茹	
审 核 EXAMINED BY	常毅敏	常毅敏
校 核 CHECKED BY	寇梦琪	寇梦琪
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	张宁	张宁
设 计 DESIGNED BY	张宁	张宁
绘 图 DRAWN BY	张宁	张宁

工程项目 PROJECT
优必选机器人大厦

工程子项目 SUB PROJECT

图 名 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	20190095	子项代码 SUB. NO.		版本号 REVISION	修1
阶 段 PHASE	施工图	专 业 SPECIALITY	总图		
图 号 DWG. NO.	AW-S-0201				
日 期 DATE	2023.06	比 例 SCALE	1:300		

HOOHY SHPG12 003283

HUAYI
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号：A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO.A244071946