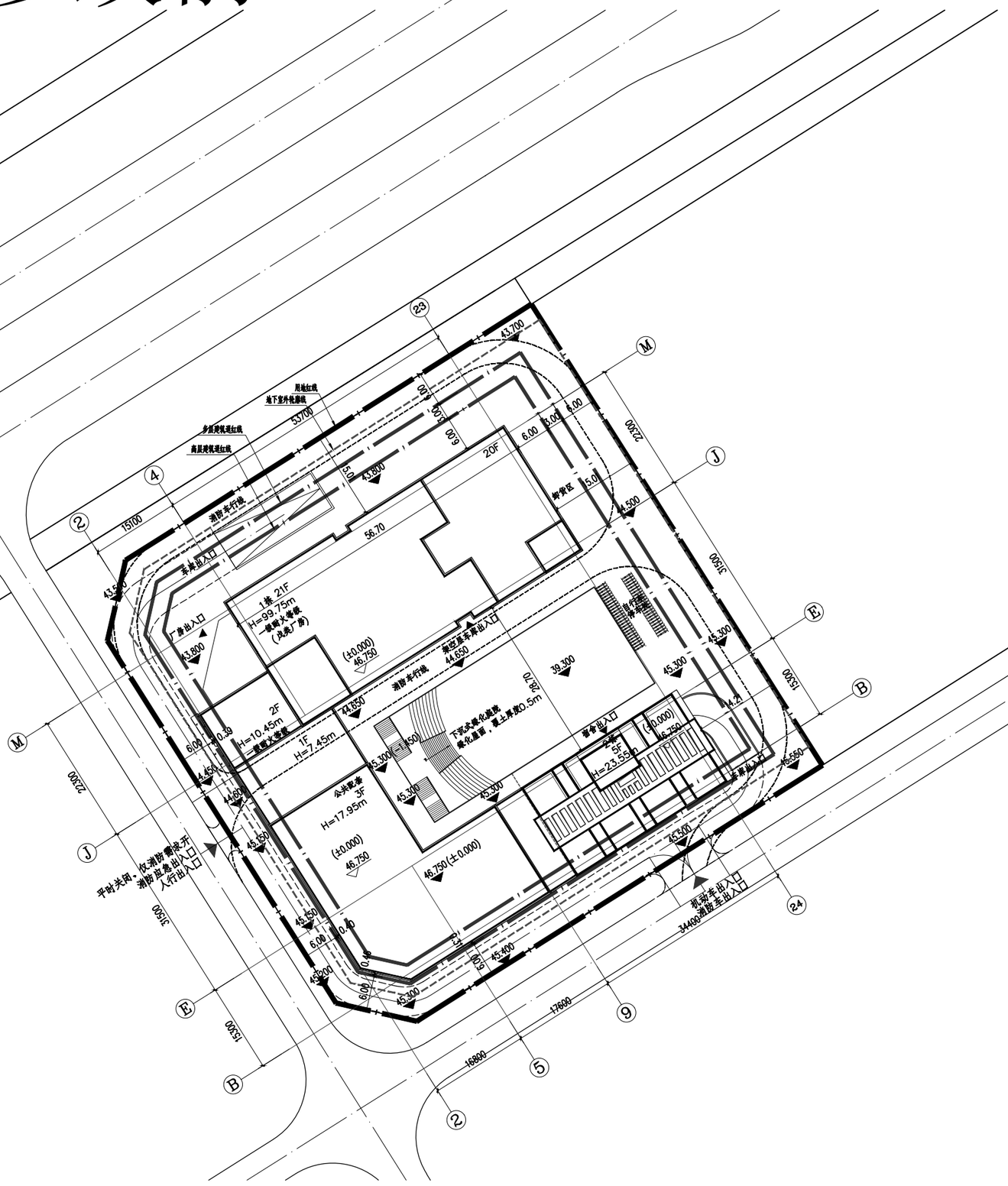
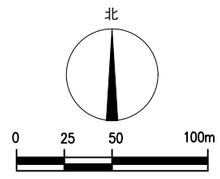
修改前



坪山区2018年招拍挂出让工业地块（四）主要经济技术指标				
一、项目概况				
项目名称	毅能达总部基地		用地单位	深圳毅能达金融信息股份有限公司
宗地号	招拍挂2018-20J-0006		用地位置	坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角
二、主要技术经济指标				
建设用地	8475.07	㎡	总建筑面积	56806.10 ㎡
容积率/规定容积率	4.23/4.00		计容积率建筑面积	35812.63 ㎡
地上规定建筑面积	33899.17	㎡	不计容积率建筑面积	20993.47 ㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	1913.46	㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	20993.47	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	39.71 %
最大层数（地上/下）	21/3	层	建筑基底面积	3365.07 ㎡
建筑最高高度	99.75	m	机动车停车位（地上/下）	22/379 辆
绿化覆盖率	30	%	非机动车停车位（地上/下）	50/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	480.03/2062.50	㎡		

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56806.10㎡	计容积率建筑面积35812.63㎡	计规定容积率建筑面积33899.17㎡	戊类厂房	28869.09	0	28869.09
			配套宿舍	2000	0	2000
			配套食堂	800	0	800
			配套商业	1000	0	1000
			配套办公	1200	0	1200
			公共卫生间	30.08	0	30.08
		地上核增建筑面积1913.46㎡	架空公共空间	642.10		
			架空停车	1271.36		
	不计容积率建筑面积20993.47㎡	地下规定建筑面积㎡	-	-		
			-	-		
			-	-		
		地下核增建筑面积20993.47㎡	地下车库	20099.07		
			设备用房	894.40		

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度（m）	层数（层）	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	99.75	21	戊类厂房	28869.09	0		
			配套食堂	800	0		
			配套办公	1200	0		
			配套商业	703.95	0	架空公共空间	499.70
			公共卫生间	30.08	0	架空停车	1271.36
			合计	31603.12			1771.06
2栋	23.55	5	配套宿舍	2000	0	架空公共空间	142.40
			配套商业	296.05	0		
			合计	2296.05	0		142.40



图例：

市政道路 / 新建建筑轮廓线 / 现状 / 消防车道线 / 园区车行道路 / 树木

用地红线 / 建筑控制线 / 地下室轮廓线 / 绿化屋面 / 公共活动空间 / 园区铺地

说明：
1、本设计是根据建设单位提供的用地红线，坐标及地形图进行设计。
2、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。（黄海高程）
3、本工程各栋±0.000标高均为室内首层标高
4、除注明外，图中尺寸、坐标均以米为单位。
5、图中地下室边线为侧壁外边线。
6、图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
7、图中所注建筑高度均指室外地面至建筑屋顶覆土层高度。
8、图中所注坐标：建、构筑物指外墙轴线交点及用地红线折点坐标。
9、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙内石缘。
10、图中所示广场园林铺地的景观设计仅为示意，详细设计由园林景观设计公司负责，园林绿化 、道路标高详景观施工图。
园林的绿化、广场铺地标高详景观施工图。
11、厂区配套占地不超过总占地面积的7%。
12、地下室充电桩37个，满足总停车位的10%。
13、宿舍总套数的一半以上宿舍满足冬至日一小时的日照要求。

屋顶总平面图 1:400

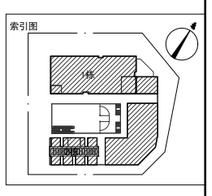
注册章（建筑、结构）

深圳毅能达金融信息股份有限公司
建设单位

项目 毅能达大厦项目

通用图
子项目

索引图



平面示意

图名 屋顶总平面图

比例 1:400

日期 2020.08

设计

校对 吴中伟

项目负责人

专业负责人 吴中伟

审核

审定

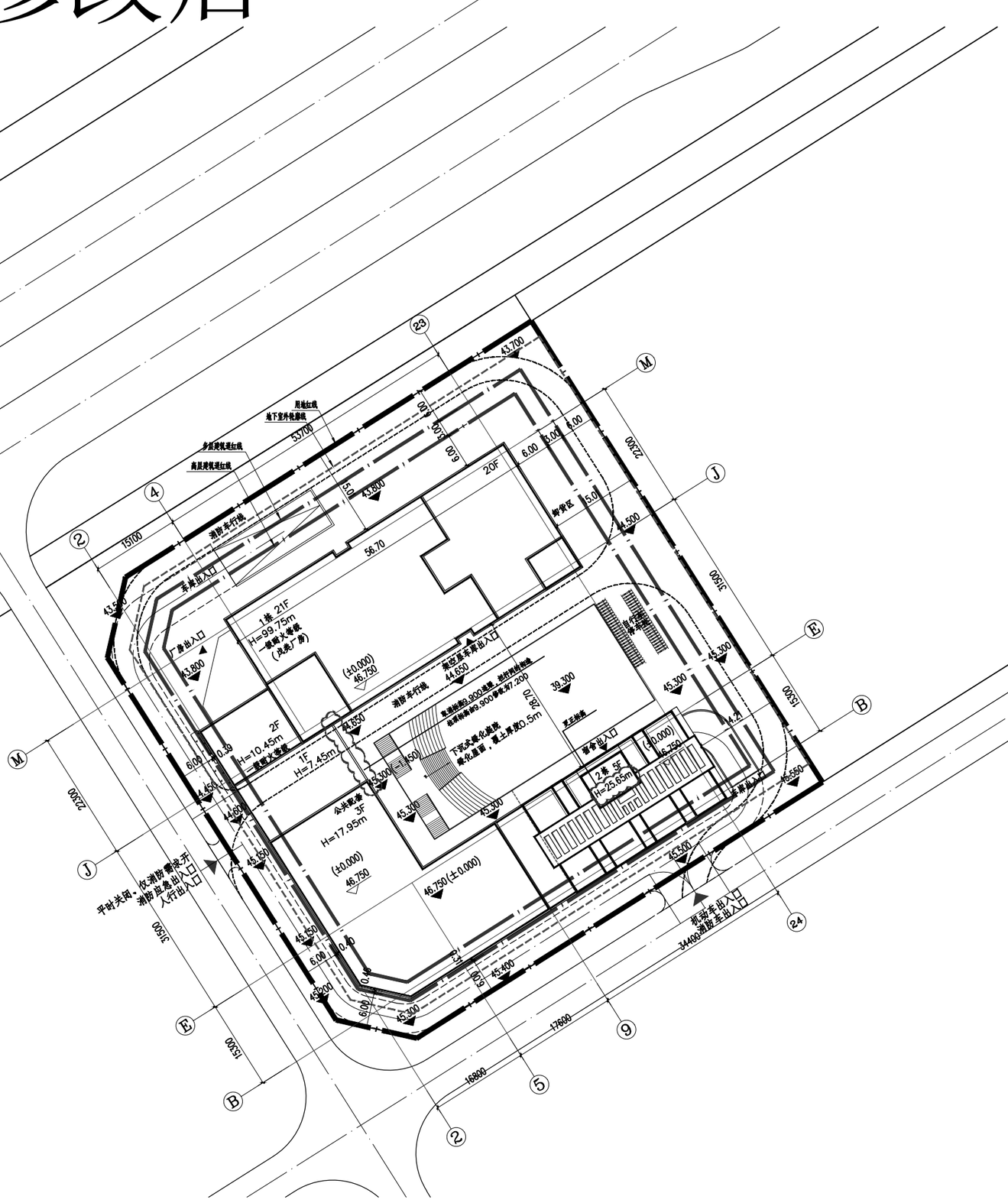
图号 ZS-01 版次 v1.0

设计号 PZY19-J3006

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司
Shen Zhen PENGZHIYI Architecture Design CO.,LTD.

建筑·规划·市政

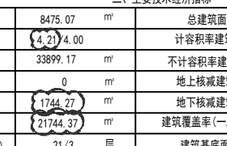
修改后



坪山区2018年招拍挂出让工业地块（四）主要经济技术指标				
一、项目概况				
项目名称	毅能达总部基地		用地单位	深圳毅能达金融信息股份有限公司
宗地号	招拍挂2018-20J-0006		用地位置	坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角
二、主要技术经济指标				
建设用地	8475.07	㎡	总建筑面积	57387.81 ㎡
容积率/规定容积率	4.21/4.00		计容积率建筑面积	35643.44 ㎡
地上规定建筑面积	33899.17	㎡	不计容积率建筑面积	21744.37 ㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	1744.27	㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	21744.37	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	39.71 %
最大层数（地上/下）	21/3	层	建筑基底面积	3365.07 ㎡
建筑最高高度	99.75	m	机动车停车位（地上/下）	22/379 辆
绿化覆盖率	30	%	非机动车停车位（地上/下）	50/0 辆
绿地面积/折算绿地面积	480.03/2062.50	㎡		

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57387.81㎡	计容积率建筑面积35643.44㎡	计规定容积率建筑面积33899.17㎡	戊类厂房	28869.09	0	28869.09
			配套宿舍	2000	0	2000
			配套食堂	800	0	800
			配套商业	1000	0	1000
			配套办公	1200	0	1200
			公共卫生间	30.08	0	30.08
		地上核增建筑面积1744.27㎡	架空公共空间	526.13		
			架空停车	1218.14		
	不计容积率建筑面积21744.37㎡	地下规定建筑面积㎡	-	-		
			-	-		
			-	-		
		地下核增建筑面积21744.37㎡	地下车库	20032.54		
			公用设备用房	1711.83		

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度（m）	层数（层）	规定功能	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	99.75	21	戊类厂房	28869.09	0	架空停车	1218.14
			配套食堂	800	0		
			配套办公	1200	0		
			配套商业	703.95	0	架空公共空间	383.75
			公共卫生间	30.08	0		
			合计	31603.12			1601.89
2栋	23.55	5	配套宿舍	2000	0	架空公共空间	142.38
			配套商业	296.05	0		
			合计	2296.05	0		142.38



图例：

市政道路 / 新建建筑轮廓线 / 现状 / 消防车道线 / 园区车行道路 / 树木

用地红线 / 建筑控制线 / 地下室轮廓线 / 绿化屋面 / 公共活动空间 / 园区铺地

说明：
1、本设计是根据建设单位提供的用地红线，坐标及地形图进行设计。
2、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。（黄海高程）
3、本工程各栋±0.000标高均为室内首层标高
4、除注明外，图中尺寸、坐标均以米为单位。
5、图中地下室边线为侧壁外边线。
6、图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
7、图中所注建筑高度均指室外地面至建筑屋顶覆土层高度。
8、图中所注坐标：建、构筑物指外墙轴线交点及用地红线折点坐标。
9、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙内石缘。
10、图中所示广场园林铺地的景观设计仅为示意，详细设计由园林景观设计公司负责，园林绿化 、道路标高详景观施工图。
园林的绿化、广场铺地标高详景观施工图。
11、厂区配套占地不超过总占地面积的7%。
12、地下室充电桩37个，满足总停车位的10%。
13、宿舍总套数的一半以上宿舍满足冬至日一小时的日照要求。

屋顶总平面图 1:400

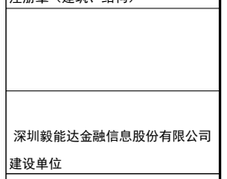
注册章（建筑、结构）

深圳毅能达金融信息股份有限公司
建设单位

项目 毅能达大厦项目

通用图
子项目

索引图



平面示意

图名 屋顶总平面图

比例 1:400

日期 2023.08

设计

校对 吴中伟

项目负责人

专业负责人 吴中伟

审核

审定

图号 ZS-01 版次 v1.0

设计号 PZY19-J3006

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司
Shen Zhen PENGZHIYI Architecture Design CO.,LTD.

建筑·规划·市政