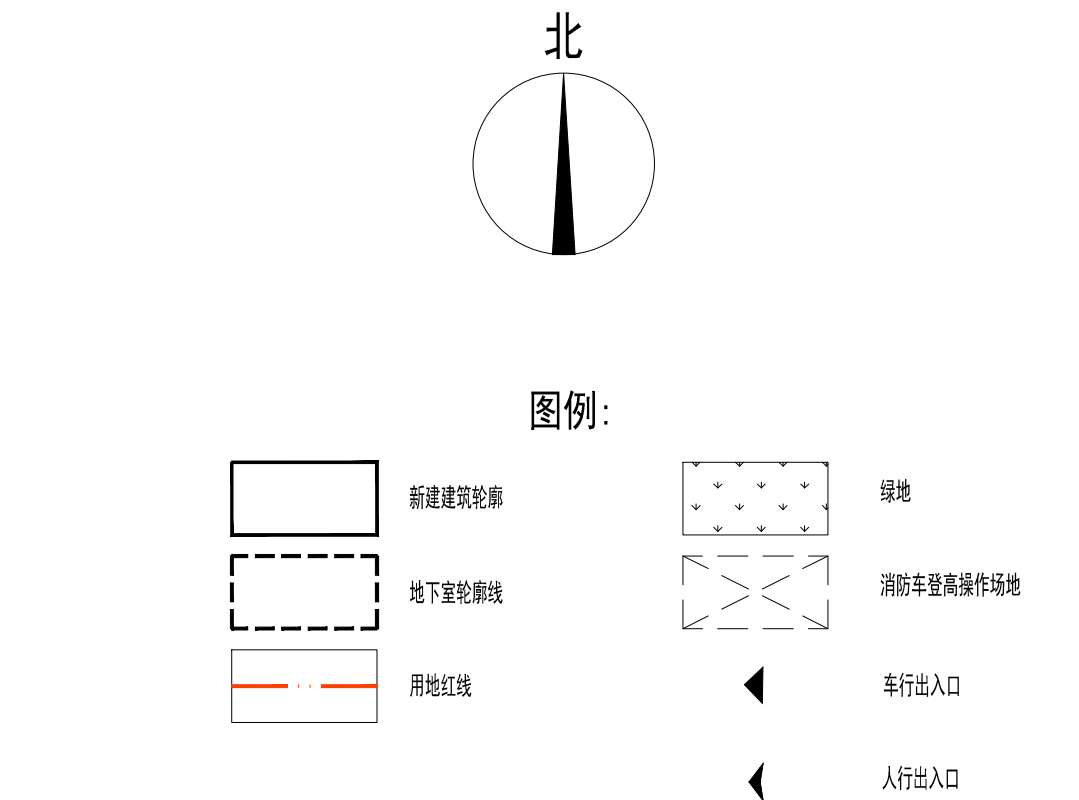




一、项目概况							
项目名称		深南东1号人工智能研发中心项目	用地单位	深圳市罗湖产业投资有限公司			
宗地号			用地位置	深圳市罗湖区黄贝街道芳荔路北侧			
二、主要技术经济指标							
建设用地面积		6673.51㎡	总建筑面积	67359.54㎡			
容积率/规定容积率		8.088/7.801	计容积率建筑面积	53971.19㎡			
地上规定建筑面积		51602.97㎡	不计容积率建筑面积	13388.35㎡			
地下规定建筑面积		452.03㎡	地下核减建筑面积	0㎡			
地上核增建筑面积		1916.19㎡	地下核减建筑面积	0㎡			
地下核增建筑面积		13388.35㎡	建筑覆盖率（一/二级）	45.7%/39.3%			
最大层数（地上/下）		37层/3层	建筑基底面积（㎡）	3048.14㎡			
绿化覆盖率		20%	机动车停车位（地上/下）	0辆/156辆			
绿地面积/折算绿地面积		3193.06㎡/1334.71㎡	自行车停车位（地上/下）	110辆/0辆			
			地上共设22个充电自行车位，占比20%				
备注：机动车停车位均设置于地下，100%预留充电车位，配建48辆充电停车位（45辆小型车位，3辆微型车位），占比30%							
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 67359.54㎡	计容积率建筑面积 53971.19㎡	计规定容积率	地上	教学设施及辅助用房	48855.00	0	51602.97
		建筑面积	地下	生活服务用房	2747.97	0	
		52055.00㎡		生活服务用房	452.03	0	
		地上核增建筑面积		消防避难层		1916.19	
		1916.19㎡					
	不计容积率建筑面积 13388.35㎡	地下核增建筑面积 13388.35㎡		公用设备用房		3959.96	
				共用停车位		9428.39	

说明:

- 1、设计依据:
- a. 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局建设项目用地预审与选址意见书-用字第440302025XS0007577号;
 - b. 深南东1号人工智能研发中心规划设点批复表《设点编号0A-LH202501127》;
 - c. 上海市隧道工程轨道交通设计研究院2022年2月深南东路东延工程施工图;
 - d. 罗湖区委党校拆除重建工程(勘察)测绘资料:1:500电子版地形图。
- 2、本图的坐标系为2000国家大地坐标系,高程系统为1956年黄海高程系统。
- 3、图中所注坐标:用地红线指红线折点坐标,建筑指建筑外墙角点坐标;图中标注尺寸:建筑物指建筑外墙皮,道路指路缘线的内缘。
- 4、图中坐标、尺寸、标高均以米为单位。

1:500