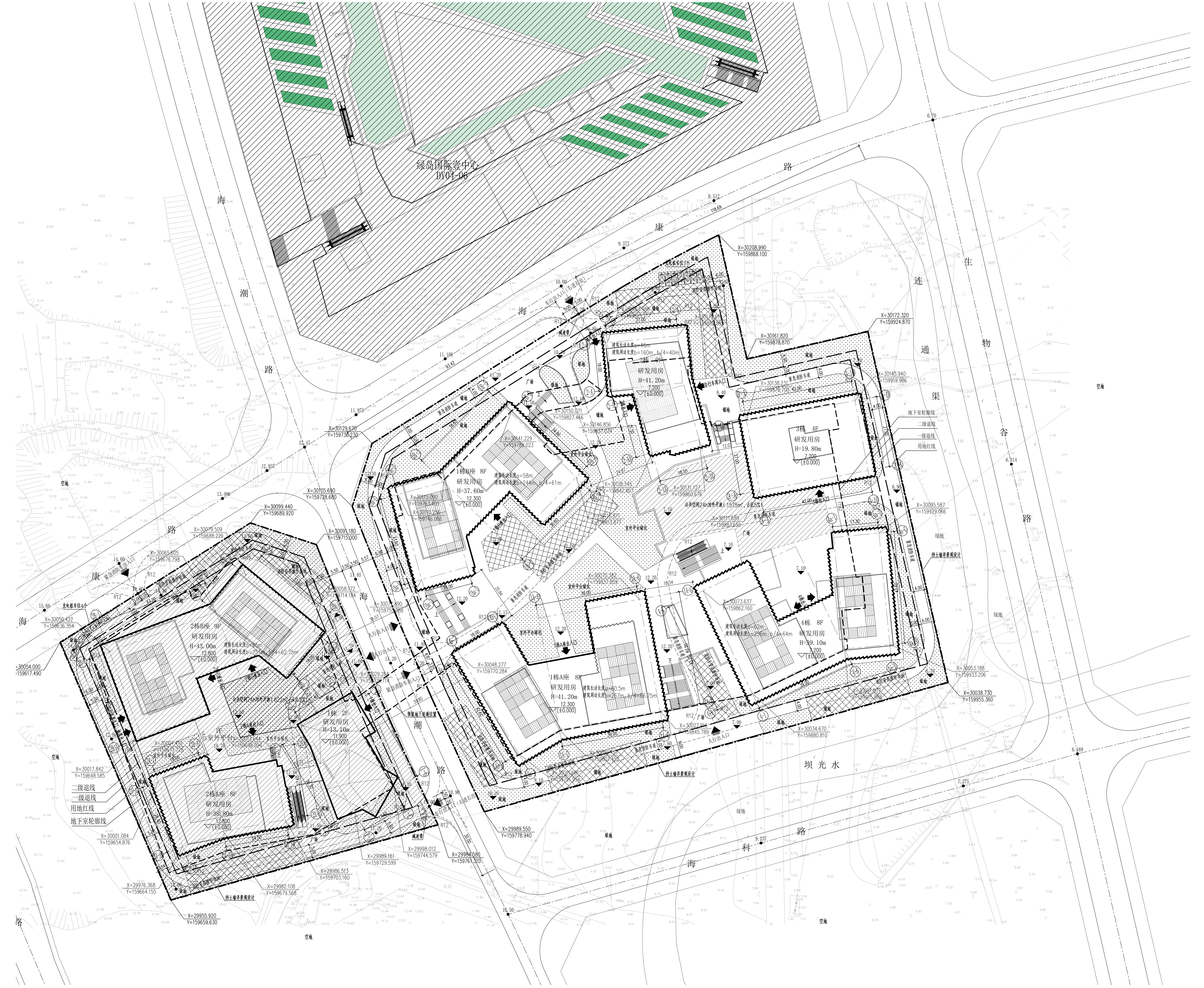

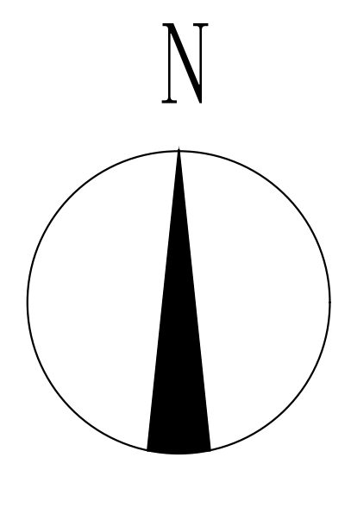

区位示意图:

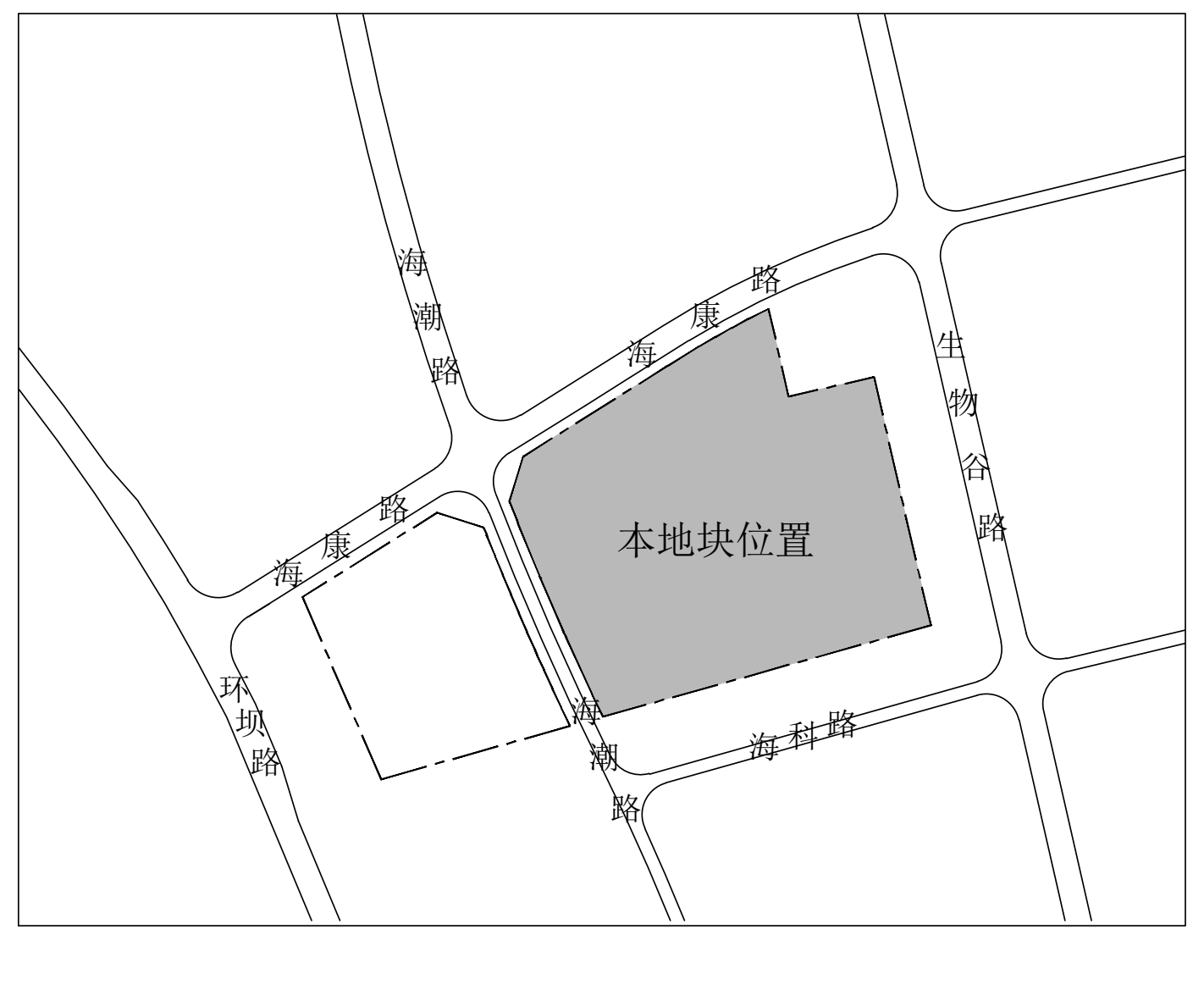

图 例 1

1	▭	新建建筑物
2	━ · ━ · ━	用地红线
3	━ · ━ · ━	建筑退让线
4	━ ━ ━ ━	地下室轮廓线
5	➡	地下车库出入口
6	➡	小区出入口
7	➡	建筑物出入口
8	— - — - —	行车道中心线
9	- - - - - -	紧急消防车道线
10	┅┅┅┅	挡土墙
11	70.600 ▽(±0.000)	室内标高
12	R12	道路转弯半径
13	24.90 ▼	室外场地标高
14	25.00 ●	道路控制点标高
15	▨	公共开放空间
16	⁘	绿地范围
17	⊠	消防登高操作场地
18	▷	充电桩车位

一、项目概况					
项目名称	生物家园（G15401-1499地块）		用地单位	深圳市鹏远置地有限公司	
宗地号	G15401-1499		用地位置	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	31497.96	M²	总建筑面积	98426.95	M²
容积率/规定容积率	2.42/2.2		计容积率建筑面积	76118.40	M²
地上规定建筑面积	69300	M²	不计容积率建筑面积	22308.55	M²
地下规定建筑面积	0	M²	地上核减建筑面积	179.40	M²
地上核增建筑面积	6818.40	M²	地下核减建筑面积	0	M²
地下核增建筑面积	22308.55	M²	建筑覆盖率	50	%
最大层数（地上/下）	9/2	层	建筑基底面积	15748.98	M²
建筑最高高度	41.2	M	机动车停车位（地上/下）	7/61 （地上含7辆充电桩车位，地下含2个装卸泊位，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件）	辆
绿化覆盖率	30	%			
绿地面积/折算绿地面积	5881/3568.39	M²	自行车停车位（地上/下）	415/0	辆

三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 M²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 98426.95 M²	计容积率建筑面积 76118.40 M²	计规定容积率建筑面积 69300 M²	地上	研发用房	政府26264㎡，占比40% 自持39396㎡，占比60%	65480.60	179.40	65660
				商业		3500	0	3500
				物业服务用房		140	0	140
			地下					
		地上核增建筑面积 6818.40 M²		架空绿化休闲		5739.00		
				骑楼		562.13		
				架空自行车库		517.27		
	不计容积率建筑面积 22308.55 M²	地下核增建筑面积 22308.55 M²		停车库		3516.60		
				设备用房		6774.54		
				人防		11385.32		
				架空绿化休闲		124.01		
				架空自行车库		508.08		

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 M²	核减面积 M²	核增功能 M²	核增面积 M²
1栋A座	41.2m	8层	研发用房	19309.43	39.20		
			商业	33.30			
			合计	19342.73	39.20		
1栋B座	37.6m	8层	研发用房	16934.41	123.44		
			合计	16934.41	123.44		
2栋	41.2m	9层	研发用房	10073.94		架空绿化休闲	186.30
			商业	252.88		架空自行车库	517.27
			合计	10326.82		合计	703.57
3栋	19.8m	4层	研发用房	4915.68		架空绿化休闲	734.83
						骑楼下方空间	227.00
			合计	4915.68		合计	961.83
4栋	39.1m	8层	研发用房	14247.14	16.76	架空绿化休闲	1798.03
			商业	1253.27		骑楼	335.13
						架空绿化休闲	668.40
			合计	15500.41	16.76	合计	2801.56
半地下室			商业	1960.55		架空绿化休闲	2351.44
			物业服务用房	140.00			
			合计	2100.55		合计	2351.44

屋顶总平面图 1:500

会 签 栏		
总 图		
建 筑		
结 构	王如琼	
电 气	尹得强	
给 排 水	邹清友	邹清友
暖通/燃气	陈聪	

总 图 说 明:

1、图中坐标和标高分别采用西安坐标和八五高程。
2、图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面或首层平面。
3、图中坐标、标高和建筑之间间距均以米为单位。
4、所注坐标为绝对坐标,所注的点为建筑物外墙轴线之交点,用地红线之角点。
5、所注标高为绝对标高，所标注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转折点，变坡点的设计标高。
6、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
7、所注 R6……表示道路的转弯半径6m……。
8、图中的小区道路由景观设计深化设计。
9、景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道、消防登高操作场地、消防回车场之内的场地区域均需采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物,消防车道及场地应有清晰的边界。
10、机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
12、用地红线外的地下连接通道须另行申报。

特别告示：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸；未经许可，不得擅用。

版 次	第 2 版

版次及修改说明:

专项章

注册师章

出图章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A244073408
有效期至:2025年01月06日

日 期 DATE	2022.02.14	
设 计 DESIGN	戚永清	戚永清
制 图 DRAWING	戚永清	戚永清
校 对 CHECK	徐世洁	徐世洁
审 核 VERIFICATION	黄瑞言	
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	徐世洁	徐世洁
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丘亦群 吴少华	
审 定 APPROVAL	李念中	
建设单位 CLIENT	深圳市鹏远置地有限公司	
项目名称 PROJECT	生物家园（G15401-1499地块）	
子项目名称 SUB PROJECT	总图	
项目代号 PROJECT NO.	20181004-A-ZT	
图 名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图	
图 号 DRAWING NO.	建总施01	

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
TSINGHUA-YUAN ARCHITECTURE AND PLANNING DESIGN AND RESEARCH LTD. SHENZHEN

6450000204399