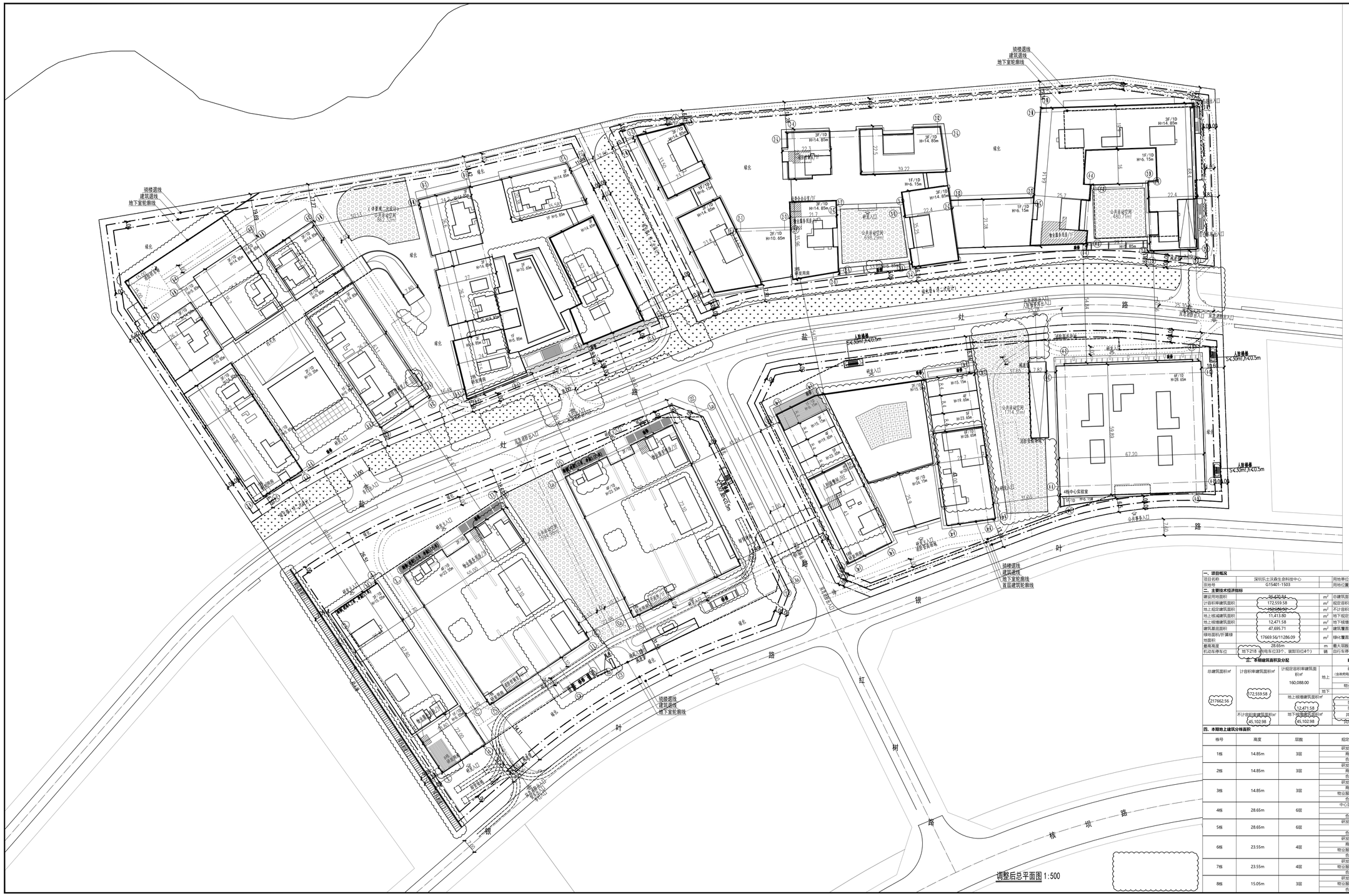


N

1:500 0 5 10 15 20 25 30m

区位示意图

图	例
	本次设计建筑物
	用地红线
	建筑退线
	地下室轮廓线
	车行人行出入口
	室内标高
	道路转弯半径
	无障碍通道
	公共配套设施
	公共开敞空间
	减速带

说 明

1. 本工程是根据建设单位提供的用地红线及坐标、1:500地形图、盐田路、银叶路、红树路的标高进行设计的。
2. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3. 图中建筑物平面为建筑物伸出屋顶外轮廓平面。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，建筑物与相邻的建筑物之间，道路边线之间，道路建筑物及用地红线的距离(如有退线或阳台，以退线或阳台计)。
5. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
6. 公共空间、绿地等详景观二次设计。
7. 公园绿地及城市道路由建设方建成后不得移交大鹏新区管理条例中，产权归政府，物业服务用房权属移交按照《深圳经济特区物业管理条例》的有关规定执行。
8. 公园用地及城市道路根据已有道路设计方案进行调整，不再另行图注。

版本号 REV	日期 DATE	说明 DESCRIPTION
V1	2024.04	工程修改

表中： 代表与当前版本，此版版本作废

一、项目概况

项目名称	深圳乐土沃森生命科技中心	用地单位	深圳市乐土生命科技投资有限公司
宗地号	G15401-1503	用地位置	大鹏新区葵涌办事处坝光片区坝兰路与红树路交界处

二、主要技术经济指标

建设用地面积	36,042.84	m²	总建筑面积		217662.56	m²	
计容积率建筑面积	172,559.58	m²	规定容积率	容积率	平均1.5+0.1=1.6		
地上规定建筑面积	160,088.00	m²	不计容积率建筑面积		45102.98	m²	
地上核减建筑面积	11,413.80	m²	地下规定建筑面积		—	m²	
地上核增建筑面积	12,471.58	m²	地下核增建筑面积		45102.98	m²	
建筑基底面积	47,695.71	m²	建筑覆盖率		49.5	%	
绿地面积(不计算绿地面积	17669.56/11286.09	m²	绿化覆盖率		30	%	
最高高度	28.65m	m	最大限数（地上/地下）		28.5/6层/1	层	
机动车停车位	地下218（含残疾车位23个，装卸位04个）	辆	自行车停车位（地上/地下）		961(地上433/地下528)	辆	

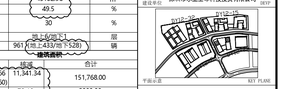
三、本期建筑面积及分配

总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	建筑功能		规定	核减	合计
217662.56	172,559.58	160,088.00	地上	研发用房（含疫苗检测中心实验室）	140,426.66 (23565.60)	11,341.34	151,768.00
				商业	7,927.54	72.46	8000.00
				物业服务用房	20.00	300.00	320.00
			地下				
	地上核增建筑面积㎡ 12,471.58		设备			2503.33	
			架空(闲)			8690.23	
			架空停车			1118.02	
	不计容积率建筑面积㎡ 45,102.98	地下核增建筑面积㎡ 45,102.98	共用停车库			21,610.77	
			合计			23,493.21	

四、本期地上建筑分栋面积

栋号	高度	层数	规定功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1栋	14.85m	3层	研发用房	20,116.50	152.92	设备	412.88
			商业	2,429.86		架空(闲)	825.60
			合计	**22,546.36**	152.92		
2栋	14.85m	3层	研发用房	15,189.06		设备	1,037.31
			商业	1,122.31		架空(闲)	467.84
			合计	**16,311.37**			
3栋	14.85m	3层	研发用房	23,285.80		设备	302.71
			商业	3,640.65		架空(闲)	1,645.71
			物业服务用房	251.40			
			合计	**27,177.85**			
4栋	28.65m	6层	中心实验室	23565.60		设备	232.02
						架空(闲)	0.00
			合计	**23,565.60**			
5栋	28.65m	6层	研发用房	24367.29	2172.68	设备	231.43
						架空(闲)	0.00
			合计	**24,367.29**	2172.68		
6栋	23.55m	4层	研发用房	16190.78	4507.87	设备	59.25
			商业	734.72	72.46	架空(闲)	2,177.16
			物业服务用房	26.20			
			合计	**16,951.70**	4580.33		
7栋	23.55m	4层	研发用房	16183.05	4507.87	设备	59.25
			物业服务用房	26.35		架空(闲)	1,811.44
			合计	**16,209.40**	4507.87	架空停车	1,118.02
8栋	15.05m	3层	研发用房	1528.58		设备	328.48
			物业服务用房	16.05		架空(闲)	1,762.48
			合计	**1,544.63**			

附 注

工程设计阶段	
注册章	
项目名称 PROJ	深圳乐土沃森生命科技中心
子项名称 SUB PROJ	—
建设单位 OWNER	深圳市乐土生命科技投资有限公司
平面示意 KEY PLANE	
图名 TITLE	调整后总平面图
图号 DRAWN NO.	25-01（修2）
专业 SPECIALITY	总图
设计阶段 PHASE	施工图
比例 SCALE	1:500
日期 DATE	2024.04
设计 DESIGN	车晨雨
校对 CHECK	余鲁
专业负责人 SPECIALIST	贾宗梁 万隆
专业审核人 EXAMINE	刘曦曦
专业审定人 APPROVE	贾宗梁
项目设计主持人 CHIEF	程胜 张鹏 谢翔 丁敏敏
子项号 SUB DESIGN NO.	
设计号 DESIGN NO.	H17036
合作单位 CO-OP	
	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
	资质证书编号：A244066224