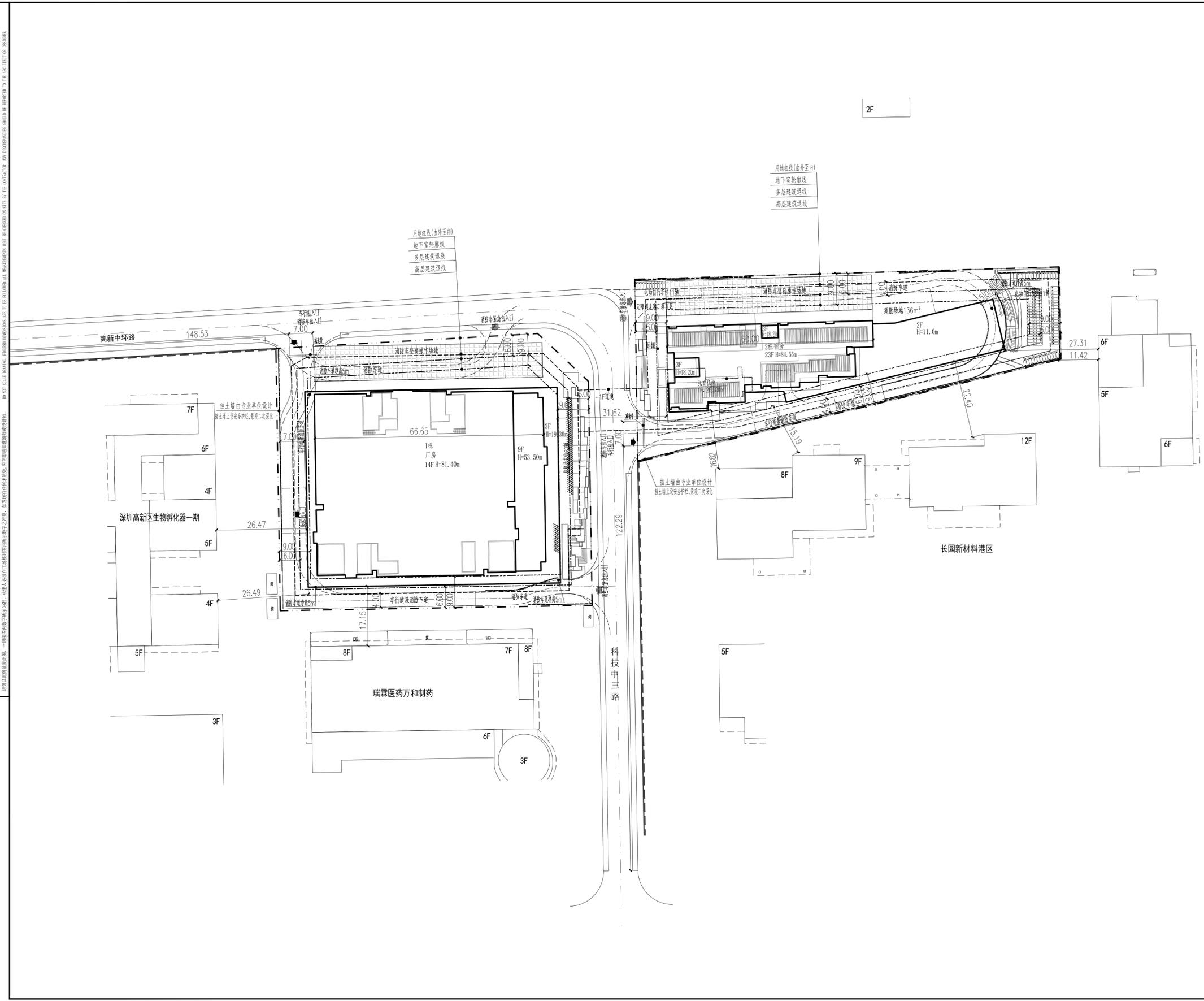
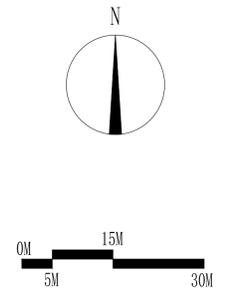


ALL RIGHTS ARE RESERVED BY THE ARCHITECT OR HIS EMPLOYER. NO PART OF THIS DRAWING IS TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECT OR HIS EMPLOYER. ANY UNAUTHORIZED REPRODUCTION OR TRANSMISSION OF THIS DRAWING IS PROHIBITED. THE ARCHITECT'S LIABILITY IS LIMITED TO THE PROFESSIONAL SERVICES PROVIDED BY HIMSELF OR HIS EMPLOYER. THE CLIENT IS RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE RELEVANT AUTHORITIES. THE ARCHITECT'S LIABILITY IS LIMITED TO THE PROFESSIONAL SERVICES PROVIDED BY HIMSELF OR HIS EMPLOYER. THE CLIENT IS RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE RELEVANT AUTHORITIES.



图例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑物	[Symbol]	
2	地下室轮廓线	[Symbol]	
3	新建道路	[Symbol]	
4	建筑高度	H=84.55m	从室外地坪算至屋顶完成面
5	10米宽消防登高场地	[Symbol]	长度随建筑消防登高面
6	挡土墙	[Symbol]	■ 表示被挡土一侧



一、项目概况

项目名称	南山生物医药创新大厦	用地单位	深圳市大沙河建设投资集团有限公司
宗地号/宗地代码	T304-0135/44030500016B00145	用地位置	深圳市南山区高新中、北临北环大道，东临科技北路，紧靠孵化器一期项目。
二、主要经济技术指标			
用地面积 m ²	11818.78	总建筑面积 m ²	92641.77
容积率/规定容积率	6.87/5.5	计容积率建筑面积 m ²	69324.43
地上规定建筑面积 m ²	65000.00	不计容积率建筑面积 m ²	23317.34
地下规定建筑面积 m ²	0	地上核减建筑面积 m ²	0
地上核增建筑面积 m ²	4324.43	地下核减建筑面积 m ²	0
地下核增建筑面积 m ²	23317.34	建筑密度率(一/二) %	50%/36.8%
最大层数(地上/下)	23/3	建筑基底面积 m ²	5832.21
建筑最高高度 m	84.55	机动车停车位(地上/下) 辆	0/390 (117辆充电车位)
绿化覆盖率 %	20.00%	自行车停车位(地上/下) 辆	164/345 (102辆电动自行车)
绿地面积/折算绿地面积 m ²	556.91/1807.24	其他	

三、建筑面积及分配

总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	建筑功能	建筑面积 (m ²)		
			规定	核减	
			合计	合计	
92641.77	69324.43	地上	45500	18250	
		宿舍	18250	18250	
		商业	250	250	
		食堂	350	350	
		托儿机构	500	500	
		物业服务用房	150	150	
		地下	-	-	
		地上核增	2623.52	606.86	
		架空公共空间	606.86	207.99	
		防空地下室下方空间	207.99	886.06	
不计容积率建筑面积 (m ²)	23317.34	地下核增建筑面积 (m ²)	23317.34	附属公用设施用房	23317.34

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	层数	规定功能	规定面积 m ²	核减面积 m ²	核增面积 m ²
1栋	14	厂房	45500	0	606.86
		架空公共空间	606.86	0	757.37
		屋面梯电梯间及机房	0	0	1364.23
2栋	23	宿舍	18250	0	128.69
		商业	250	0	2623.52
		食堂	350	0	207.99
		托儿机构	500	0	0
		物业服务用房	150	0	2960.2
合计		19500	0		

说明:

- 设计依据:
 - 《建设用地规划许可证》地字第4403052024YG0051457(号);
 - 国家及广东省、深圳市颁布的相关设计规范和标准;
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;
- 本图所绘制的建筑轮廓线为建筑物屋顶正投影外轮廓;建筑间距、建筑退界间距均标注至外墙皮(未含装饰面层);
- 消防登高场地与建筑物之间不得设置妨碍消防车登高操作的障碍物,如路灯、高大乔木等;消防登高场地与建筑物之间范围内的道牙均做平道牙;
- 消防车道、登高操作场为硬质铺装,消防车道、消防车登高操作场地满足75t的大型消防车灭火救援作业的需求,承载力不小于10kg/cm²;
- 消防车道净宽不少于4米,净高不少于5米;
- 室外景观绿化工程详见景观专业图纸,以景观公司最终设计图纸为准;
- 图中所注尺寸标注单位均为米;
- 用地北面市政路高新中环路、两块地中间市政路科技中三路均为规划路,其平面位置及道路标高均取自市政道路设计图,后期规划路的施工图设计和工程建设应紧密结合该项目场地标高,如有变化应及时通知设计师;

方案 PROG	强电 ELEC.	
总图 SITE	弱电 TELE.	
建筑 ARCH	暖通 MECH.	
结构 STRUC.	燃气 GAS.	
给排水 PLUM.		
日期 DATE	修改内容 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 深圳市大沙河建设投资集团有限公司		
平面设计 SITE PLAN		
项目总负责 陈日祺 文雪新		
专业设计负责 徐基云 郭建华 徐基云 郭建华		
审定 张蕾 张蕾		
审核 徐基云 徐基云		
校核 邓颖 邓颖		
专业负责 于丽霞 于丽霞		
设计 于丽霞 于丽霞		
绘图 于丽霞 于丽霞		
工程项目 PROJECT 南山生物医药创新大厦		
工程子项目 SUB PROJECT		
图名 DRAWING TITLE 总平面图		
工程号 PROJ. NO.	20230633	版本号 REVISION 1.0
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY 总图
图号 DRAWING NO.	AW-S-0201	
日期 DATE	2026.01	比例 SCALE 1:500
<p>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 HONG KONG HUXI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. 国家甲级工程设计证书号: AH144017173 HONG KONG PROFESSIONAL ENGINEERING BOARD NO. 404407173</p>		