



深圳大学建筑设计研究院有限公司
The Institute of Architectural
Design & Research, Shenzhen University, Co., Ltd.
(国家甲级工程设计证书号:A244074610)
地址: 中国广东省深圳市南山区深圳大学
建筑与城市规划学院院馆08楼
电话: 86-755-26732800
传真: 86-755-26732801 邮编: 518060

附注:
NOTE



3号楼宿舍房间、阳台详细面积指标

户型	单个阳台投影面积(m²) (含花池、空调机位等平台)	户内建筑面积(m²)	阳台投影面积/套内使用面积(%)
宿舍户型 A(36套)	5.04(<6m²)	34.95(< 35m²)	14.4% (<15%)
宿舍户型 B(44套)	3.64(<6m²)	34.95(< 35m²)	10.4% (<15%)

注明: 1. 落地内无窗洞式宿舍;

2. 宿舍楼屋顶设计, 距离为3.4m。

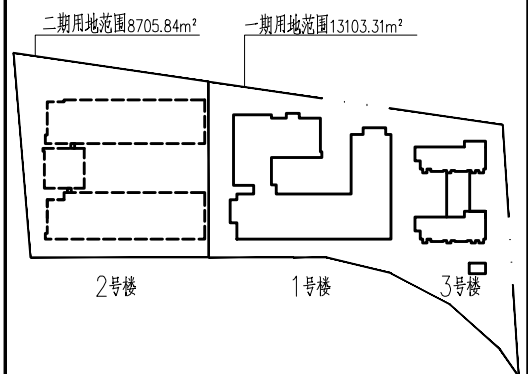
1号楼办公部分占地面积2245.81m², 3号楼宿舍部分占地面积1089.38m²。

本项目用地为北地块, 用地编号: 2007-00G-0005, 宗地号: G16511-0248, 用地面积: 21809.15m²。

原有南地块项目, 用地面积26744.57m², 项目用地编号为2016-01G-0001(原2007-00G-0006), 无办公和宿舍。

总用地面积: 21809.15m² + 26744.57m² = 48553.72m²

办公和宿舍用地面积占总用地面积6.87%, 满足≤7%的用地规划许可证的规定。



设计总负责
CAPTAIN 宋向阳

专业负责
MAIN DESIGNER 宋向阳

审定
APPROVED BY 曹卓

审核
EXAMINED BY 李晓光

校对
CHECKED BY 宋向阳

设计
DESIGNED BY 宋向阳

制图
DRAWN BY 江泽兵 欧静

建设单位:
CLIENT 深圳思创信息技术有限公司

工程名称:
PROJECT NAME 思创东岸技术园

子项目名称:
ITEM NAME 一期(总平面图)

图名
DRAWING TITLE 总平面图(调整后)

图号
DRAWING NO. 建施-101A(修)

日期
DATE 2024-08

版次
REV. NO. B/1

工程代号:
PROJECT NO. 2011-40-N

技术经济指标表（一期）：								
一、项目概况								
项目名称		惠州东岸技术园		用地单位	深圳思创信息技术有限公司			
宗地号/宗地代码		G16511-0248 / 4403074040028080863		用地位置	大鹏新区大鹏办事处			
二、主要技术经济指标表（一期）								
建设用地面积		13103.31㎡		总建筑面积		26890.39㎡		
容积率/规定容积率		1.49/1.46		计容积率建筑面积		19583.72㎡		
地上规定建筑面积		19052.3㎡		不计容积率建筑面积		7306.67㎡		
地下规定建筑面积		0㎡		地上核减建筑面积		134.67㎡		
地上核增建筑面积		396.75㎡		地下核减建筑面积		0㎡		
地下核增建筑面积		7306.67㎡		建筑覆盖率（一/二期）		31.26%		
最大层数（地上/下）		6层/1层		建筑基底面积		4084.35㎡		
建筑高度		23.8m		机动车停车位（地上/下）		8/148		
绿化覆盖率		22.9%		自行车停车位（地上/下）		0/0		
绿地面积/折算绿地面积		2134.85/861.73						
三、建筑面积及分配（一期）				计容积率建筑面积				
计容积率建筑面积 19583.72㎡		地上	规定容积率 计容积率建筑面积 19052.3㎡	建筑功能				
				办公	规定	核减	合计	
					厂房	3775.33㎡	134.67㎡	3910.00㎡
					宿舍	10276.97㎡	0㎡	10276.97㎡
				5000㎡	0㎡	5000㎡		
总建筑面积 26890.39㎡		地上	地上核增建筑面积 396.75㎡	建筑覆盖率及机房				
				架空休闲				
				267.53㎡				
				114.22㎡				
				39% 75㎡				
				地下核增建筑面积 7306.67㎡	公用设备用房	1299.58㎡		
					共用停车场	6007.09㎡		
四、地上建筑分栋指标表（一期）								
楼号	高度	层数	规定占地面积	规定建筑面积	核减面积	核增面积		
1号楼（厂房+办公）	23.78m	6层	厂房	10276.97㎡	0㎡	205.44㎡		
			办公	3775.33㎡	134.67㎡	114.22㎡		
			合计	14052.3㎡	134.67㎡	319.66㎡		
3号楼（宿舍）	23.8m	6层	宿舍	5000㎡	0㎡	77.09㎡		
			合计	5000㎡	0㎡	77.09㎡		

技术经济指标表（二期拟建）：									
一、项目概况									
项目名称		思创东岸技术园			用地单位		深圳思创信息技术有限公司		
宗地号/宗地代码		G16511-0248 / 4403074040028080863			用地位置		大鹏新区大鹏办事处		
二、主要技术经济指标表（二期拟建）									
建设用地面积		6705.84 m ²			总建筑面积		25963.85m ²		
容积率/规定容积率		2.35/2.31			计容积率建筑面积		20423.03m ²		
地上规定建筑面积		20073.03m ²			不计容积率建筑面积		5540.82 m ²		
地下规定建筑面积		0 m ²			地上核减建筑面积		0 m ²		
地上核增建筑面积		350 m ²			地下核减建筑面积		0 m ²		
地下核增建筑面积		5540.82 m ²			建筑覆盖率（一、二期）		31.94%		
最大层数（地上/下）		6层/1层			建筑基底面积		2777.82 m ²		
建筑高度		23.9m			机动车停车位（地上/下）		7/142		
绿化覆盖率		20.8%			自行车停车位（地上/下）		0/0		
绿地面积/折算绿地面积		654.61/1159.18							
三、建筑面积及分配（二期拟建）					建设功能		计容积率总建筑面积		
计容积率建筑面积 20423.03m ²		地上		厂房		规定		合计	
		20073.03m ²				20073.03m ²		20073.03 m ²	
		地下 0 m ²				核减			
总建筑面积 25963.85m ²		地上核增建筑面积 350 m ²		服务用电梯间及机房		300 m ²			
				风阀走廊		50 m ²			
		不计容积率建筑面积 5540.82m ²		地下核增建筑面积 5540.82m ²		设备设备用房		975.4 m ²	
						共用停车库		4545.42m ²	
四、地上建筑分栋指标表（二期拟建）									
栋号	高度	层数	规定面积m ²	规定面积m ²	核减面积m ²	核增面积	核增功能		
2号楼 (厂房)	23.9m	6层	厂房	20073.03m ²	0 m ²	300 m ²	服务用电梯间及机房		
						50 m ²	风阀走廊		
			合计	20073.03m ²	0 m ²	350 m ²			

技术经济指标表（总体）：								
一、项目概况								
项目名称		思创东岸技术园		用地单位	深圳思创信息技术有限公司			
宗地号/宗地代码		G16511-0248 / 4403074040028080863		用地位置	大鹏新区大鹏办事处			
二、主要技术经济指标表（总体）								
建设用地面积		21809.15m ²	一期 二期	13103.31m ² 8705.84m ²	总建筑面积	52854.24m ²		
容积率/规定容积率		1.83/1.80		计容积率建筑面积	40006.75m ²			
地上规定建筑面积		39125.33m ²		不计容积率建筑面积	12847.49m ²			
地下规定建筑面积		0m ²		地上核减建筑面积	134.67m ²			
地上核增建筑面积		746.75m ²		地下核减建筑面积	0m ²			
地下核增建筑面积		12847.49m ²		建筑覆盖率（一/二期）	31.51%			
最大层数（地上/地下）		6层/1层		建筑基底面积	4862.17m ²			
建筑高度		23.9m		机动车停车位（地上/地下）	15/290			
绿化覆盖率		22%		自行车停车位（地上/地下）	0/0			
绿地面积/折算绿地面积		2189.46/2020.91						
三、建筑面积及分配（总体）								
计容积率建筑面积 40006.75m ²		地上 39260.0m ² 地下 0m ²		建筑功能		计容积率建筑面积		
						规定	核减	合计
				办公		3775.33m ²	134.67m ²	3910.0m ²
				厂房		30350.00m ²	0m ²	30350.0m ²
总建筑面积 52854.24m ²		地上核增建筑面积 746.75m ²		宿舍		5000m ²	0m ²	5000m ²
				地上核增建筑面积		582.53m ²		
				架空连廊		114.22m ²		
				风雨连廊		50m ²		
不计容积率建筑面积 12847.49m ²		地下核增建筑面积 12847.49m ²		公用设备用房		2274.98m ²		
				其他设备用房		10572.51m ²		
				其他设备用房				
				其他设备用房				
注：宗地内除本期修建之外的其它建设内容及指标以后续修建为准								

总平面图(调整后) 1:500