

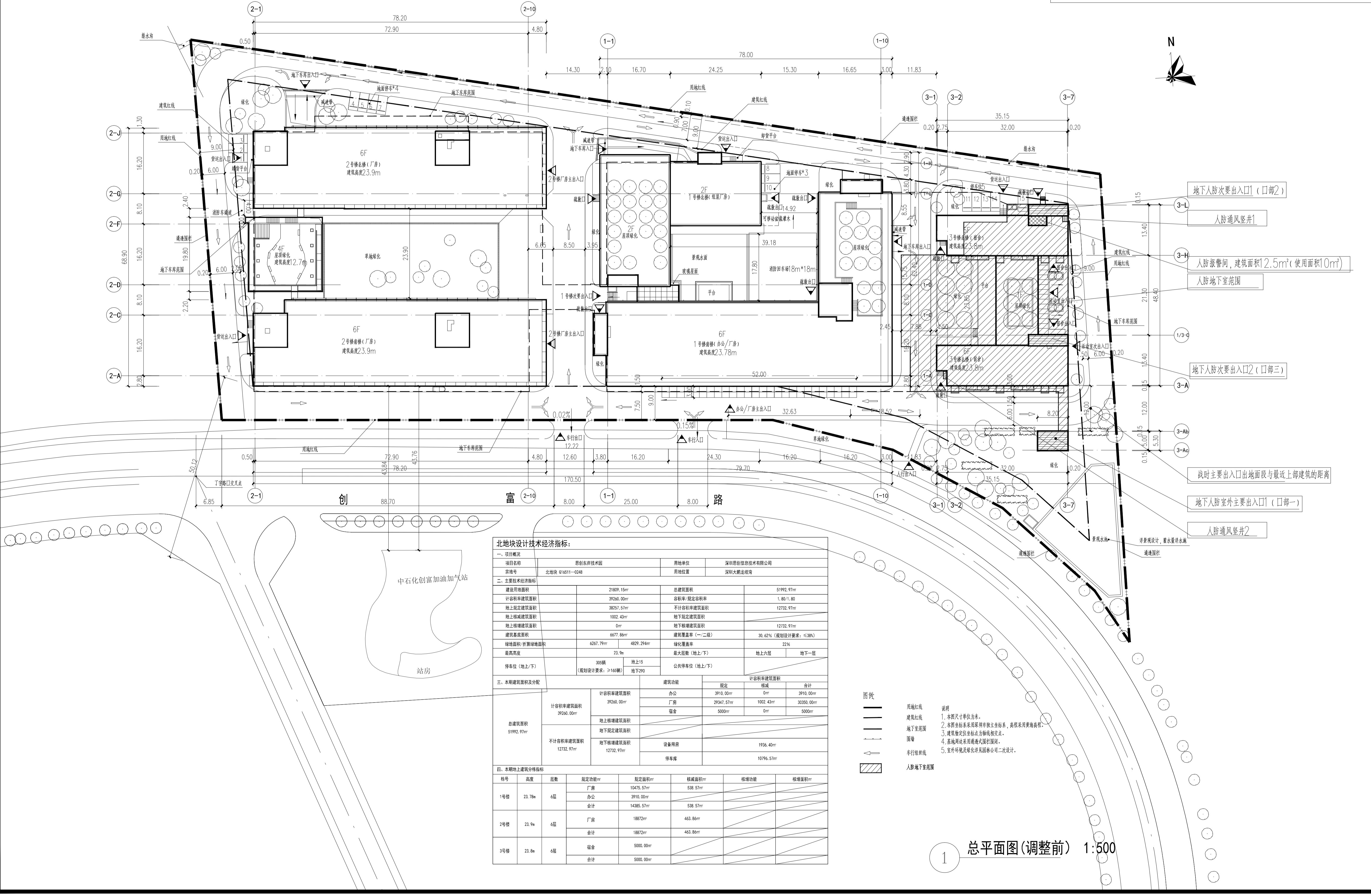


深圳大学建筑设计研究院有限公司  
The Institute of Architectural  
Design & Research, Shenzhen University, Co., Ltd  
(国家甲级工程设计证书号:A144020593)  
地址: 中国广东省深圳市南山区深圳大学  
建筑与城市规划学院团楼  
电话: 86-755-26732800  
传真: 86-755-26732801 邮编: 518060

户型	单个阳台投影面积(m²)	宿舍套内使用面积(m²)	阳台投影面积/套内使用面积(%)	户内建筑面积(m²)
宿舍户型 A(36套)	4.3 (<6m²)	34.71	12.3% (<15%)	35 (<35m²)
宿舍户型 B(44套)	3.6 (<6m²)	34.71	10.4% (<15%)	35 (<35m²)
宿舍楼统计	313.2	5000	6.3% <10%	宿舍楼占地面积121.42m² 宿舍楼占地面积占用地2.27%

注: 1. 家地的无阳台式宿舍;  
2. 宿舍按双床设计, 层高为3.4m.

1号楼办公部分占地面积1800.14m², 本项目用地(北地块, 用地编号: 2007-00G-0005, 宗地号: G16511-0248, 用地面积: 21809.15m²)和东岸创新园(南地块, 用地编号: 2016-01G-0001<原2007-00G-0006>, 宗地号: G16516-8007<原G16516-0142>, 用地面积: 26744.57m²<原27691.50m²>), 总用地面积为49500.65m².  
办公和宿舍用地面积占用地面积5.90%, 满足<7%的规定.



一、项目概况		用地单位		深圳思创信息技术有限公司			
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	北地块 G16511-0248	用地位置	深圳大鵬湾畔				
二、主要经济技术指标							
建设用地面积	21809.15m²	总建筑面积	51992.97m²				
容积率	2.39	容积率/限定容积率	1.80/1.80				
地上总建筑面积	39760.00m²	不计容积率建筑面积	12732.97m²				
地上核准建筑面积	1002.43m²	地下核准建筑面积	12732.97m²				
地上核准建筑面积	0m²	地下核准建筑面积	12732.97m²				
建筑基底面积	6677.86m²	建筑覆盖率(一、二级)	30.62% (规划设计要求: <=38%)				
绿地面积/折算绿地面积	6267.79m² / 4829.29m²	绿化覆盖率	23%				
最高高度	23.9m	最大层数(地上/下)	地上六层	地下一层			
停车位(地上/下)	305辆 / 地上15 / (规划设计要求: >=165辆)	公共停车位(地上/下)	地上六层	地下一层			
三、本期建筑及分配							
总建筑面积	容积率建筑面积	39760.00m²	办公	39760.00m²	合计		
	地上核准建筑面积	1002.43m²	厂房	29347.57m²	1002.43m²		
总建筑面积	不计容积率建筑面积	12732.97m²	宿舍	5000m²	5000m²		
	地上核准建筑面积	12732.97m²	设备用房	1936.40m²	1936.40m²		
			停车库	10796.57m²	10796.57m²		
四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能m²	规定面积m²	核准面积m²	核准功能	核准面积m²
1号楼	23.78m	6层	厂房	10475.57m²	538.57m²		
			办公	3910.00m²			
			合计	14385.57m²	538.57m²		
2号楼	23.9m	6层	厂房	18872m²	463.86m²		
			合计	18872m²	463.86m²		
3号楼	23.8m	6层	宿舍	5000.00m²			
			合计	5000.00m²			

- 图例
- 用地红线
  - 建筑红线
  - 地下室范围
  - 围墙
  - 步行道红线
  - 人防地下室范围

1 总平面图(调整前) 1:500

附注:  
NOTE:

平面示意  
KEY PLAN

设计总负责	宋向阳	宋向阳
专业负责	宋向阳	宋向阳
审定	高青	高青
审核	张道真	张道真
校对	马越	马越
设计	宋向阳	宋向阳
制图	江泽兵	江泽兵
	欧静	欧静

建设单位: 深圳思创信息技术有限公司  
CLIENT  
工程名称: 思创东岸技术园  
PROJECT NAME  
子项目名称: 总平面图  
ITEM NAME

图名	总平面图(调整前)
图号	建施1-101A
日期	2016-12
版次	A/1
工程代号	2011-40-N