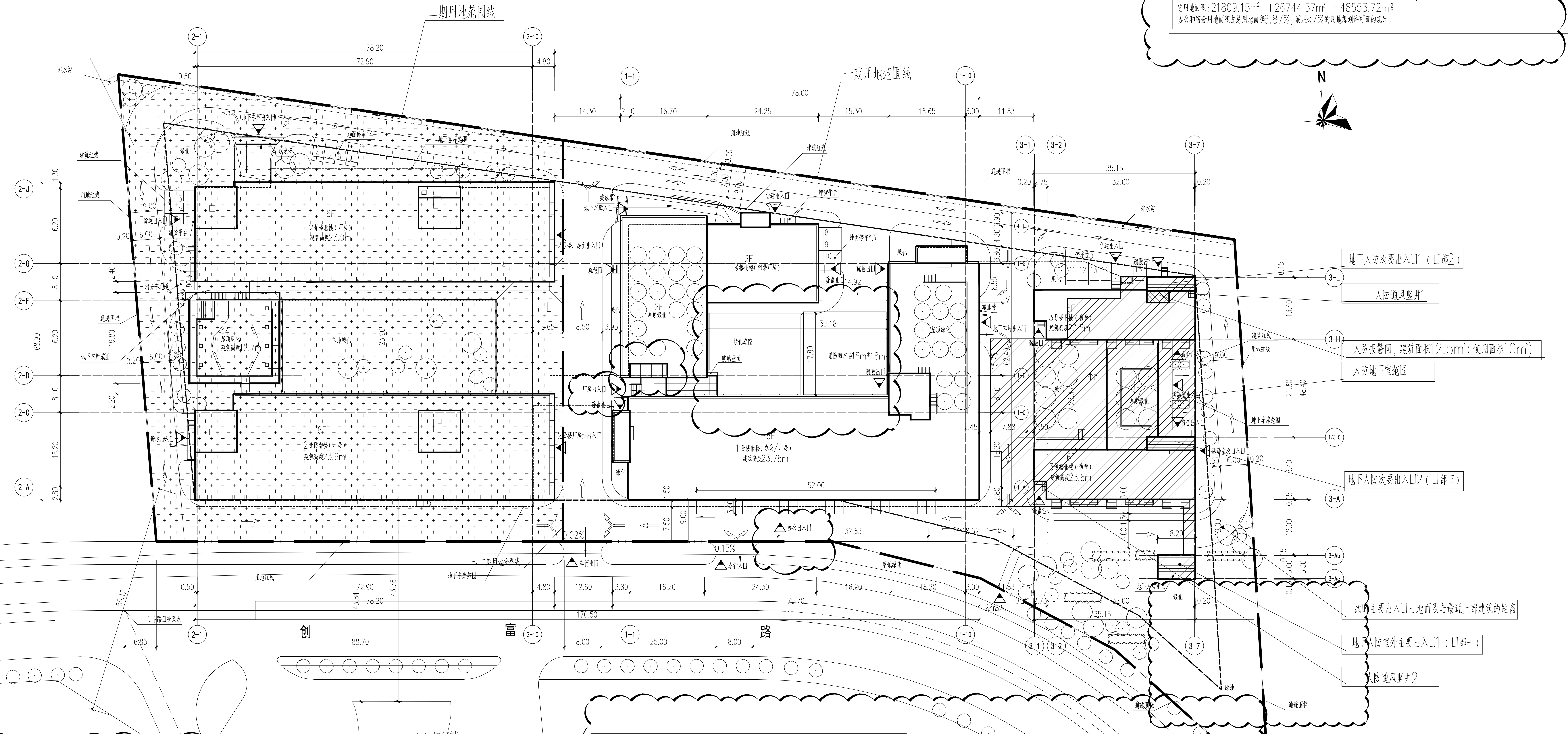
专业会签			
总图	曾小娜	电气	刘中平
建筑	宋向阳	给排水	李赫
结构	孟美丽	暖通	王宏越


二期用地范围线
一期用地范围线
N
排水沟
建筑红线
用地红线
通透围栏
地下车库范围
2号楼北楼（厂房）6F 建筑高度23.9m
2号楼南楼（厂房）6F 建筑高度23.9m
1号楼北楼 2F
1号楼南楼（办公/厂房）6F 建筑高度23.78m
3号楼宿舍 6F 建筑高度23.8m
消防扑救场地18m*18m
创
富
路
中石化创富加油加气站
站房
地下人防次要出入口1（口部2）
人防通风竖井1
人防报警间，建筑面积12.5m²（使用面积10m²）
人防地下室范围
地下人防次要出入口2（口部三）
战时主要出入口出地面段与最近上部建筑的距离
地下人防室外主要出入口1（口部一）
人防通风竖井2
78.20
72.90
78.00
170.50
88.70

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.宗地内无套间式宿舍；

2.宿舍按双层床设计，层高为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。
另有南地块项目，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。

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 / 440307404002GB00863	用地位置	大鹏新区大鹏办事处

二、主要技术经济指标（总体）

建设用地面积	21809.15m²	一期	13103.31m²	总建筑面积	52434.93m²
		二期	8705.84 m²		
容积率/规定容积率	1.82/1.80			计容积率建筑面积	39587.44m²
地上规定建筑面积	39061.56m²			不计容积率建筑面积	12847.49m²
地下规定建筑面积	0m²			地上核减建筑面积	198.44m²
地上核增建筑面积	327.44m²			地下核减建筑面积	0m²
地下核增建筑面积	12847.49m²			建筑覆盖率（一/二级）	30.62%/0%
最大层数（地上/下）	6层/1层			建筑基底面积	6677.96m²
最高高度	23.9m			机动车停车位(地上/下)	15/290
绿化覆盖率	22%			自行车停车位(地上/下)	0/0
绿地面积/折算绿地面积	2789.46/2092.86				

三、建筑面积及分配（总体）				建筑功能	计容积率建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积 52434.93m²	计容积率建筑面积 39587.44m²	计规定容积率建筑面积 39260 m²	地上 39260 m²	办公	3775.33m²	134.67m²	3910m²
				厂房	30337.12m²	12.88m²	30350m²
				宿舍	4949.11m²	50.89m²	5000m²
			地下 0 m²				
		地上核增建筑面积 327.44m²		架空休闲	277.44m²		
				风雨连廊	50m²		
	不计容积率建筑面积 12847.49m²	地下核增建筑面积 12847.49m²		公用设备用房	2274.98m²		
				共用停车库	10572.51m²		

注：宗地内除本期报建之外的其它建设内容及指标以后续报建为准

技术经济指标表（一期）：

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 / 440307404002GB00863	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	13103.31m²	总建筑面积	27034.64m²
容积率/规定容积率	1.51/1.48	计容积率建筑面积	19727.97m²
地上规定建筑面积	19252.09m²	不计容积率建筑面积	7306.67 m²
地下规定建筑面积	0m²	地上核减建筑面积	198.44m²
地上核增建筑面积	277.44m²	地下核减建筑面积	0m²
地下核增建筑面积	7306.67 m²	建筑覆盖率（一/二级）	32.20%/0%
最大层数（地上/下）	6层/1层	建筑基底面积	4219.04m²
最高高度	23.8m	机动车停车位(地上/下)	8/145
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	2134.85/868.89		

三、建筑面积及分配（一期）				建筑功能	计容积率建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积 27034.64m²	计容积率建筑面积 19727.97m²	计规定容积率建筑面积 19450.53m²	地上 19450.53m²	办公	3775.33m²	134.67m²	3910.00m²
				厂房	10527.65m²	12.88m²	10540.53m²
				宿舍	4949.11m²	50.89m²	5000.00m²
			地下 0 m²				
		地上核增建筑面积 277.44m²		架空休闲	277.44m²		
	不计容积率建筑面积 7306.67m²	地下核增建筑面积 7306.67m²		公用设备用房	1299.58m²		
				共用停车库	6007.09m²		

四、地上建筑分栋指标(一期)

栋号	高度	层数	规定功能m²	规定面积m²	核减面积m²	核增面积	核增功能
1号楼（厂房+办公）	23.78m	6层	厂房	10527.65m²	12.88m²	0 m²	
			办公	3775.33m²	134.67m²	147.43m²	架空休闲
			合计	14302.98m²	147.55m²	147.43m²	
3号楼（宿舍）	23.8m	6层	宿舍	4949.11m²	50.89m²	130.01m²	架空休闲
			合计	4949.11m²	50.89m²	130.01m²	

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 / 440307404002GB00863	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	8705.84 m²	总建筑面积	25400.29m²
容积率/规定容积率	2.28/2.28	计容积率建筑面积	19859.47m²
地上规定建筑面积	19809.47m²	不计容积率建筑面积	5540.82 m²
地下规定建筑面积	0m²	地上核减建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	50 m²	地下核减建筑面积	0m²
地下核增建筑面积	5540.82 m²	建筑覆盖率（一/二级）	28.24%/0%
最大层数（地上/下）	6层/1层	建筑基底面积	2458.92m²
最高高度	23.9m	机动车停车位(地上/下)	7/145
绿化覆盖率	21.6%	自行车停车位(地上/下)	0/0
绿地面积/折算绿地面积	654.61/1223.97		

三、建筑面积及分配（二期拟建）				建筑功能	计容积率建筑面积		
					规定	核减	合计
总建筑面积 25400.29m²	计容积率建筑面积 19859.47m²	计规定容积率建筑面积 19809.47m²	地上 19809.47m²	厂房	19809.47m²	0m²	19809.47 m²
			地下 0 m²				
		地上核增建筑面积 50m²		风雨连廊	50 m²		
	不计容积率建筑面积 5540.82m²	地下核增建筑面积 5540.82m²		公用设备用房	975.4 m²		
				共用停车库	4565.42m²		

四、地上建筑分栋指标(二期拟建)

栋号	高度	层数	规定功能m²	规定面积m²	核减面积m²	核增面积	核增功能
2号楼（厂房）	23.9m	6层	厂房	19809.47m²	0 m²	50 m²	风雨连廊
			合计	19809.47m²	0 m²	50 m²	

图例

- ▬ ▬ 用地红线
- ─ · ─ 建筑红线
- ‑ ‑ ‑ 地下室范围
- ┴┴┴ 围墙
- ⇦ 车行组织线
- ▨ 人防地下室范围
- ⊞ 二期建设范围

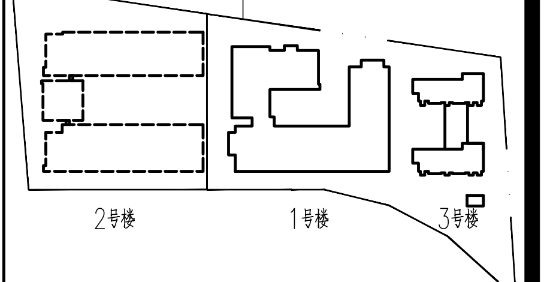
说明

1. 本图尺寸单位为米。
2. 本图坐标系采用大地2000坐标系，高程采用黄海高程。
3. 建筑物定位坐标点为轴线相交点。
4. 基地周边采用通透式围栏围闭。
5. 室外环境及绿化详见园林公司二次设计。
6. 车行出入口位置及宽度仅为示意，应另行报批，并以正式审批意见为准。

总平面图（调整后） 1:500

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B座
电话：86-755-26732800
传真：86-755-26732801 邮编:518060

附注：
NOTE



设计总负责 CAPTAIN	宋向阳	宋向阳
专业负责 MAIN DESIGNER	宋向阳	宋向阳
审定 APPROVED BY	曹卓	曹卓
审核 EXAMINED BY	李晓光	李晓光
校对 CHECKED BY	宋向阳	宋向阳
设计 DESIGNED BY	宋向阳	宋向阳
制图 DRAWN BY	江泽兵 欧静	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 DRAWN 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