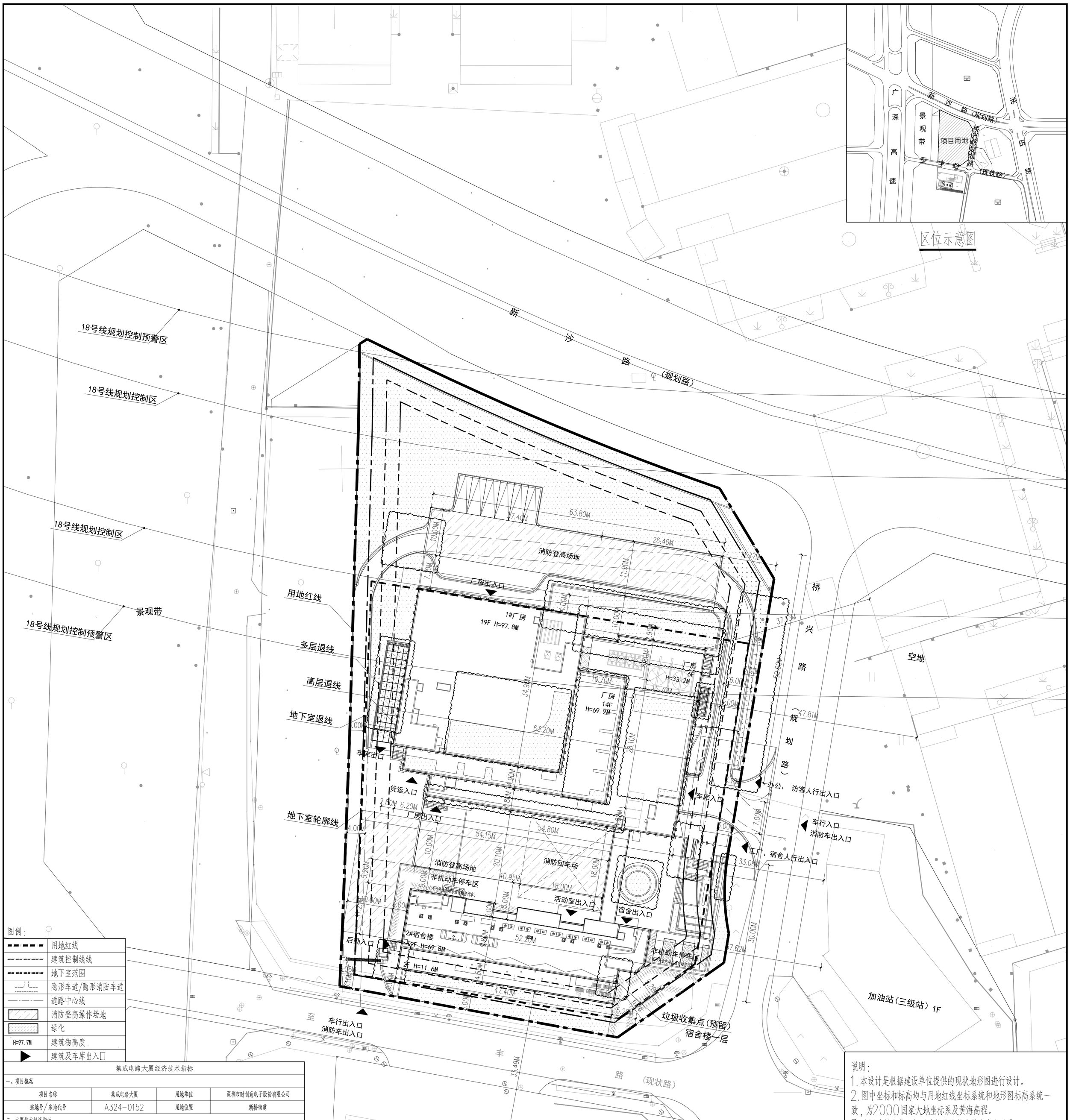
区位示意图



图例：

	用地红线
	建筑控制线线
	地下室范围
	隐形车道/隐形消防车道
	道路中心线
	消防登高操作场地
	绿化
H=97.7M	建筑物高度
	建筑及车库出入口

集成电路大厦经济技术指标

一、项目概况

项目名称	集成电路大厦	用地单位	深圳市时创意电子股份有限公司
宗地号/宗地代号	A324-0152	用地位置	新桥街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积（m^2）	10773.23	总建筑面积	65468.24m^2
容积率/规定容积率	4.3/4.2	计容积率建筑面积	45964.94m^2
地上规定建筑面积（m^2）	45246.00	不计容积率建筑面积	19503.30m^2
地下规定建筑面积（m^2）	--	地上核减建筑面积	324.41m^2
地上核增建筑面积（m^2）	718.94	地下核减建筑面积	--
地下核增建筑面积（m^2）	19503.30	建筑覆盖率（一/二级）	33.37%
最大层数（地上/下）	（19/3）层	建筑基底面积	3594.76m^2
主体建筑最高高度	97.8M	充电桩车位（个/占总量比例）	85 30.04%
绿化覆盖率（%）	30.09%	机动车停车位（地上/下）	6 283
绿地面积/折算绿地面积	3601.52/3241.64	自行车停车位	190

其他

三、本期建筑面积计分配

总建筑面积65468.24m^2				建筑功能	建筑面积（m^2） 规定	核减	合计
	计容积率建筑面积45964.94m^2	计规定容积率建筑面积45246m^2	地上	厂房	35871.59	324.41	36196.00
				宿舍、食堂等配套设施	9050	--	9050
			地下				
		地上核增建筑面积718.94m^2		架空休闲绿化		718.94	
	不计容积率建筑面积19503.30m^2	地下核增建筑面积19503.30m^2		设备用房		4009.53	
				地下车库		15493.77	

说明：

1. 本设计是根据建设单位提供的现状地形图进行设计。
2. 图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致，为2000国家大地坐标系及黄海高程。
3. 本图建筑定位坐标以建筑外墙转角轴线交点为准。
4. 本图标注的尺寸均为建筑外墙面之间，或建筑物退用地红线的距离（如有挑檐或阳台，应挑檐或阳台计）。
5. 本图坐标、尺寸、标高均以米为单位。
6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（道路）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续）
7. 建筑出入口标高以本图为准，景观可结合此图进行设计，绿化设计详专业景观二次设计图纸，二次设计及施工需与土建施工图配合，且二次设计不得违反国家及地方相关规范，并应满足消防车道的相关要求。
8. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
9. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
10. 本项目建筑高度由室外地坪最低点至建筑屋面完成面的高度计算。

鹏清設計
PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
（原：深圳市华东建筑与规划设计研究有限公司）

图号 DRAWING NO.	建总01
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
项目代号 PROJECT NO.	20210008-ZT
子项目名称 SUB PROJECT	总图
项目名称 PROJECT	集成电路大厦
建设单位 CLIENT	深圳市时创意电子股份有限公司

审定 APPROVAL	天晖	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杨增 周杰	
专业负责人 DOCUMENT DIRECTOR	周杰	
审核 VERIFICATION	黄雪言	
校对 CHECK	张文鹏	
制图 DRAWING	姚俊明	
设计 DESIGN	姚俊明	
日期 DATE	2024-12-04	

专业章

注册师章

出图章

版次	日期	版次及修改说明
第1版		

特别告示：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不得据图纸（含CAD文件）量取尺寸，未经许可，不得翻印。

会签栏

总图	建筑	
结构	给排水	
电气	暖通/燃气	