



闻思凯半导体大厦总平面图



区位示意图

总平面图设计说明

- 设计依据:
 - 1.1. 建设单位提供的关于本项目建设工程设计方案的决策、地块控制性详细规划图。
 - 1.2. 建设单位提供的基地地形图、电子文件红线图、基地周边的城市管线路图。
 - 1.3. 有关部门的征询意见会议纪要。
- 本工程采用2000国家大地坐标系和黄海高程系统。
- 本工程中各项设计标高±0.000为绝对标高。
- 图中所注坐标、标高、尺寸、距离均以米(M)为单位。
- 建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标。
- 总图中所注标高为场地、道路设计均为绝对标高;建筑的每个出入口室外标高应根据实际场地状况进行调整,建筑物、构筑物的标高为绝对标高和相对标高(相对于标高),如无特殊说明均为结构标高。
- 建筑尺寸、建筑间距、退界尺寸为建筑物外墙完成面尺寸,道路尺寸为道路边线尺寸。
- 图中F表示建筑物地上层数,以表示规划建筑高度;h表示建筑室外地面至其屋面层的高度。
- 本工程室外场地、道路、绿化、无障碍设计、非机动车库等详见景观设计图,机动车库基地出入口应设置减速安全设施,做法详见国标图集17J927-1中第3-10页等。
- 消防车道、消防登高场地设置在地下建筑时,设计应依据规范要求考虑消防车的荷载。
- 消防车道、登高操作场地与建筑之间不设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 消防车登高操作场地设置在消防车进之外时,采用透水硬质地面,其地面的抗压强度应满足登高操作场地的要求。
- 消防车登高操作场地与建筑的距离不大于10m,场地的坡度不大于2%。
- 消防车登高操作场地下方时,车道的净空高度不小于5.0米,并满足规范要求。
- 用地红线和单个建筑定位坐标必须在现场用地红线复核,经复核确认现场用地至规划边界建筑定位关系在实地放线中与设计图线、规划用地边界坐标复核无误后再进行施工。

总平面图图例

用地红线	消防车道(净空高度不应小于5.0米)
地下建筑控制线	消防登高场地
一级、二级建筑退线	机动车道
新建建筑	道路中心线
地下室外轮廓线	基地出入口
绿化	建筑出入口
植草砖铺装	机动车库出入口

主要经济技术指标表

一、项目概况					
项目名称	闻思凯半导体大厦	用地单位	深圳闻天下半导体有限公司		
宗地号/宗地代码	H302-0100	用地位置	深圳罗湖区泥岗东路与通海路交汇处西南侧		
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	8348.85	m ²	总建筑面积	92480.82	m ²
容积率/规定容积率	8.6 / 8.3		计容积率建筑面积	71759.17	m ²
地上规定建筑面积	69069.80	m ²	不计容积率建筑面积	20721.65	m ²
地下规定建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	225.20	m ²
地上核增建筑面积	2464.17	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²
地下核增建筑面积	20721.65	m ²	建筑覆盖率(一/二/三)	50.00%	
最大层数(地上/下)	38 / 3	层	建筑基底面积	4174.00	m ²
绿化覆盖率	30%		机动车停车位(地上/下)	0 / 450	辆
绿地面积/折算绿地面积	568.72 / 1957.79	m ²	非机动车停车位(地上/下)		辆

其它

三、本期建设面积及分配(单位: m ²)										
总建筑面积	92480.82	容积率	8.6	计容积率建筑面积	71759.17	地上(A座38/B座21层)	研发用房	48729.80	225.20	48955.00
							创新孵化用房	17000.00	0.00	17000.00
							公共配套用房	3000.00	0.00	3000.00
							物业用房	140.00	0.00	140.00
不计容积率建筑面积	20721.65	容积率	0	计容积率建筑面积	71759.17	地下(三层)	架空绿化休闲			1101.23
							避难区			1362.94
							共用停车库			17849.63
							公共设备用房			2872.02