

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH202600208号

用地单位	深圳闻天下半导体有限公司							
项目名称	闻思凯半导体大厦							
用地位置	罗湖区笋岗街道泥岗东路南侧							
宗地号	H302-0100							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440303202200036号/LH202200018							
分期建设子项名称	闻思凯半导体大厦							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 92480.82m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积71759.17m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 69295.00m <sup>2</sup>	地上	研发用房	48729.8	225.2	48955.0	
				研发用房（无偿移交政府）	17000	0	17000	
				公交首末站	3000	0	3000	
				片区汇聚机房	200	0	200	
				物业服务用房	140	0	140	
				地下	0	0	0	
	地上核增 建筑面积2464.17m <sup>2</sup>			架空绿化休闲	1101.23			
				消防避难空间	1362.94			
	不计容积率 建筑面积20721.65m <sup>2</sup>			地下核增 建筑面积20721.65m <sup>2</sup>	公用设备用房	2872.02		
				共用停车库	17849.63			
建筑覆盖率（一/二级）%		/50.00		绿化覆盖率%		30.00		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	450个	占地面积m <sup>2</sup>			
	总计		450个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403032026GG0032681（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、本项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率应≥58%。</p> <p>3、本项目须按30%配建充电桩车位，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>4、本项目环保、节能等有关规定，应按照国家二星级或深圳银级以上的绿色建筑标准进行设计和建设。</p> <p>5、根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。</p> <p>6、本项目应按《深圳市装配式建筑发展专项规划(2019-2020)》的要求实施，满足装配式建筑评分规则。</p> <p>7、本项目用地东北角涉及泥岗路原水管蓝线范围约2.34平方米，其建设行为应按照《城市蓝线管理办法》等有关规定进行管控。</p> <p>8、本项目17000平方米创新型产业用房建成后无偿移交政府。</p> <p>9、本项目预留北向地上人行通道接口条件，预留西向地下车行及地上人行通道接口条件，通道须满足相关规范要求。</p> <p>10、本项目应按照有关要求实施 BIM 技术应用。</p> <p>11、《建设工程规划许可证》深规划资源建许字LH-2022-0022号作废。</p>							

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年5月19日