

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250407号

用地单位	深圳市龙红格股份合作公司									
项目名称	智创科技大楼									
用地位置	龙岗区坪地街道高桥社区									
宗地号	G10401-0692									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202100101号/LG202100132									
分期建设子项名称	智创科技大楼									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配						建筑功能	建筑面积㎡			
							规定	核减	合计	
总建筑面积 26148.65㎡	计容积率 建筑面积17713.94㎡	计规定容积率 建筑面积 16030.00㎡	地上	宿舍建筑	4609	0	4609			
				食堂	200	0	200			
				厂房	11221	0	11221			
		地上核增 建筑面积1683.94㎡	架空绿化休闲	679.98						
	屋顶楼电梯及机房		491.3							
	架空停车		512.66							
	不计容积率 建筑面积8434.71㎡	地下核增 建筑面积8434.71㎡	自行车架空停车	347.31						
			共用停车库	7424.23						
			公用设备用房	663.17						
建筑覆盖率（一/二级）%		42.14/			绿化覆盖率%		30.2			
停车位	机动车停车位					非机动车停车位				
	地上	4个	地下	83个	占地面积376.11㎡					
	总计	87个（含充电桩位27个）				总计116个（含充电桩位24个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：321㎡。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0131536号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申报新建建筑两栋（1栋厂房6层/37.85米、2栋宿舍10层/41.05米），总建筑面积26148.65平方米，计容积率建筑面积17713.94平方米，规定建筑面积16030平方米（其中：厂房11221平方米、宿舍4609平方米、食堂200平方米）、地上核增建筑面积1683.94平方米（其中：架空停车512.66平方米、架空休闲467.58平方米、架空绿化212.4平方米、屋面顶楼电梯及机房491.3平方米），不计容积率建筑面积地下核增建筑面积8434.71平方米（其中：公用设备用房663.17平方米、共用停车库7424.23平方米、半地下室自行车架空停车347.31平方米）。 3、本项目宗地内机动车停车位87个（地上4个/地下83个），其中无障碍停车位2个、充电桩停车位27个；自行车停车位116个（均为地上），其中电动自行车充电位24个。 4、本项目用地涉及高压燃气管道建议安评范围，后续项目建设过程中需严格落实《安全评价报告》中燃气管道安全保护及应急管理方面的对策建议措施。 5、本项目用地内设有一处公共开放空间321平方米，应24小时免费向公众开放。 6、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 7、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 8、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 10、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。									

备注	11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 12、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2025年6月30日