

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH 20250729号

用地单位	深圳市红岗新动能产业发展有限公司									
项目名称	新质科技大厦									
用地位置	罗湖区清水河街道清源路南侧、清水河三路西侧。									
宗地号	H 404-0100									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025Y G 0004519号/L H 202500159									
分期建设子项名称	新质科技大厦									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配						建筑功能	建筑面积㎡			
							规定	核减	合计	
总建筑面积 130859.46㎡	计容积率 建筑面积101824.08㎡	计规定容积率 建筑面积 93600.00㎡	地上	创新型产业用房	21600	0	21600			
				物业服务用房	190.1	0	190.1			
				消防控制室	155.22	0	155.22			
				研发用房	69343.72	0	69343.72			
		地下	公共充电站	1100	0	1100				
			研发用房	1210.96	0	1210.96				
		地上核增 建筑面积8224.08㎡	屋顶楼电梯间及机房		728.13					
			架空停车		211.32					
			架空绿化休闲		612.47					
			消防避难空间		6672.16					
	不计容积率 建筑面积29035.38㎡	地下核增 建筑面积29035.38㎡	公用设备用房		4200.00					
			共用停车库		24306.51					
			出地面楼梯及风井		438.78					
			机动车坡道		90.09					
	建筑覆盖率（一/二级）%		/48.22		绿化覆盖率%		21.02			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	14个	地下	454个	占地面积㎡					
	总计	468个（含充电桩位141个）			总计468个（含充电桩位0个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403032025GG0047511号】建设工程规划许可证附件。 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%。 3、本项目须按机动车泊位数的30%配建充电桩，同时在符合相关规范基础上,100%预留充电桩建设安装条件；本项目应设置电动自行车集中充电区域，应配置不低于配建自行车停车位20%的电动自行车充电车位。 4、本项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》及相关要求落实，符合不低于绿色建筑二星级标准的要求；鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。 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。 6、本项目应按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案(2023-2025)》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术									

备注	应用。 8、本项目内21600平方米创新型产业用房、1100平方米公共充电站建成后无偿移交政府。 9、本项目涉及规划电缆，施工过程应按深罗供电函〔2025〕第46号复函落实。 10、本项目涉及油气管道的建议安评范围，建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并严格按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）、《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》等文件要求。 11、本项目预留与东侧H 404-0092宗地之间的地下人行通道空间及地上连廊接口条件，预留与西侧相邻地块地下通道空间及地上连廊接口条件，预留与南侧红岗公园地上连廊接口条件，通道须满足相关规范要求。 12、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。 13、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 14、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罗湖管理局
2025年9月23日