

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202500968号

用地单位	深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司							
项目名称	正通研发广场							
用地位置	龙华区龙华街道和平路与清月路交汇处							
宗地号	A827-0522							
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许LA-2019-0057号/LA201900068							
分期建设子项名称	正通研发广场							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 226718.00m ²	计容积率 建筑面积174163.00m ²	计规定容积率 建筑面积 161700.00m ²	地上	宿舍建筑	19400	0	19400	
				厂房	28000	0	28000	
				商业建筑	1000	0	1000	
				文化活动室	1000	0	1000	
				公交首末站	1800	0	1800	
				食堂	1000	0	1000	
				研发用房	109500	0	109500	
	地上核增 建筑面积12463m ²	地下						
		垃圾收集间	78					
		社区体育活动场地及其专用交通空间	408					
		架空休闲	4604					
		屋面楼电梯间及机房	1777					
	不计容积率 建筑面积52555.00m ²	地下核增 建筑面积52555.00m ²	消防避难层	5596				
公用设备用房			5754.00					
		共用停车库	46801.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		45.7/		绿化覆盖率%		30.07		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	1142个	占地面积1519.50m ²			
	总计	1142个（含充电桩位343个）			总计1013个（含充电桩位209个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1570m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：5000.00m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0010547（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 3、项目海绵城市专篇自评结论显示项目“年径流总量控制率达到74.16%”，满足《建设用地规划许可证》及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 4、项目绿色建筑专篇自评结论显示工业建筑达到国家一星级、民用建筑达到国家二星级，符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 5、项目装配式建筑设计专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 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、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。							

备注	<p>8、项目位于《深圳市‘三线一单’生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。</p> <p>9、项目已设置电动自行车集中充电区域。</p> <p>10、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。</p> <p>11、建设项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。</p> <p>12、项目内公共开放空间和社区体育活动场地应按相关要求免费向公众开放。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年12月30日