

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA20260304号

用地单位	深圳市建成产业发展有限公司									
项目名称	惠创科技大厦									
用地位置	宝安区新桥街道上星南路与寮星路交会处									
宗地号	A314-0743									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300101号/BA202300278									
分期建设子项名称	厂房、宿舍									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 91608.04m²	计容积率 建筑面积74229.71m²	计规定容积率 建筑面积 72125.00m²	地上	宿舍建筑	14225	0	14225			
				商业建筑	200	0	200			
				厂房	57700	0	57700			
		地上核增 建筑面积2104.71m²	地下							
			屋面楼电梯间及机房	142.09						
			架空休闲	450.44						
	防坠物雨篷下方空间		197.29							
	不计容积率 建筑面积17378.33m²	地下核增 建筑面积17378.33m²	架空停车	1314.89						
			共用停车库	15791.04						
			公用设备用房	1587.29						
建筑覆盖率（一/二级）%		36.41/			绿化覆盖率%		30.06			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	18个	地下	402个	占地面积m²					
	总计	420个（含充电桩位126个）			总计45个（含充电桩位10个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403062026GG0072652号】建设工程规划许可证附件。 2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布； 3、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； 4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准； 5、本项目设计建、构筑物(含避雷针)最高点海拔高度应符合净空限高批复(民航深圳局函[2026]37号)要求； 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、本项目机动车充电车位设置比例应不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件； 8、本项目内涉及的建议性道路应与项目主体同步施工建设、同步竣工，建成后无偿供社会使用； 9、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥65%的目标；本项目宿舍不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；本项目应当按照要求实施装配式建筑，本项目应按照国家《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技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准； 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。									

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年6月18日