

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH20260319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	新质科创大厦									
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	H404-0101									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG0022516号/LH202501408									
分期建设子项名称	新质科创大厦									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 102775.30m²	计容积率 建筑面积69599.77m²	计规定容积率 建筑面积 66665.00m²	地上	物业服务用房	134	0	134			
				厂房（无污染生产）	66531	0	66531			
			地下		0	0	0			
		地上核增 建筑面积2934.77m²	架空绿化休闲	216.94						
			城市公共通道	275.25						
			风雨连廊	23.45						
			社区体育活动场地及其专用交通空间	69.42						
			骑楼下方空间	435.87						
			屋面楼电梯间及机房	1104.04						
			架空车道	285.38						
	架空停车	524.42								
	不计容积率 建筑面积33175.53m²	地下核增 建筑面积33175.53m²	公用设备用房	8160.62						
			共用停车库	25014.91						
建筑覆盖率（一/二级）%		/58.8		绿化覆盖率%		20.01				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	9个	地下	341个	占地面积m² 总计334个（含充电桩位0个）					
	总计	350个（含充电桩位105个）								
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：722m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：500m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403032026GG0039679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、本项目位于光明-宝安-南山-福田-罗湖斜坡类地质灾害不易发区，该项目范围内暂未发现重大地质灾害隐患点。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 技术应用。 8、本项目涉及油气管线的建议安评范围,实施时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并按照									

备注	《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）等文件及燃气、住建等部门的相关要求落实。 9、本项目需提供占建设用地面积5%~10%的独立设置的公共空间，需满足相关规范要求，并保证24小时对外开放；本项目需配置不少于500平方米的社区体育活动场地，需满足相关规范要求，保证24小时对外开放；本项目预留与东侧相邻地块H404-0100宗地地下通道空间及地上连廊接口条件，预留与北侧地块、西侧地块、南侧红岗公园地上连廊接口条件，通道需满足相关规范要求，并保证24小时通行。 10、其他未列明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范要求。 11、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局
2026年6月26日