

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA20260326号

用地单位	深圳市思榕科技有限公司							
项目名称	思玖大厦							
用地位置	龙华区福城街道龙澜大道西侧，悦兴路以南							
宗地号	A913-0133							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG0067554号/LA202501224							
分期建设子项名称	思玖大厦							
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 97657.00m²	计容积率 建筑面积73738.00m²	计规定容积率 建筑面积 68860.00m²	地上	宿舍建筑	13760	0	13760	
				食堂	5815	0	5815	
				商业	620	0	620	
				物业服务用房	140	0	140	
				厂房	48070	0	48070	
	地下	食堂	455	0	455			
		屋面楼电梯间及机房			1198			
	地上核增 建筑面积4878m²			风雨连廊			749	
				架空绿化、架空休闲			2931	
	不计容积率 建筑面积23919.00m²	地下核增 建筑面积23919.00m²			架空绿化、架空休闲			46.00
					公用设备用房			1889.00
共用停车库					21984.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/40.9		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	0个	地下	470个	占地面积m²			
	总计	470个（含充电桩位141个）			总计511个（含充电桩位103个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1300m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：1300m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0118639号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目内公共开放空间、社区体育活动场地应24小时免费向公众开放。 3、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。 4、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。 5、本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。 6、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。 7、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》（LA202501224）的相关要求，具体以相关主管部门意见为准。 8、本项目绿色建筑专篇自评结论显示民用建筑达到国家二星级标准和工业建筑达到国家一星级标准,具体以相关主管部门意见为准。 9、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求，具体以相关主管部门意见为准。 10、本地块涉及 27 号线支线规划控制预警区 790.29 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 27 号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 11、该地块涉及次高压燃气管道建议安评范围，项目应按行业主管部门、运营单位出具的相关安全评价意见执行。							

备注	12、本地块紧邻市原水有限公司在建工程，项目应按主管部门、运营单位出具的相关意见执行。 13、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。 14、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 15、建设项目位于地质灾害易发区，该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。 16、本项目位于《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。 17、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龙华管理局

2026年7月13日