

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600271号

用地单位	深圳市观澜经济发展有限公司						
项目名称	未来人才大厦（A905-0568）						
用地位置	龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交会处						
宗地号	A905-0568						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202100031号/AG202100004						
分期建设子项名称	未来人才大厦（A905-0568地块）						
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 101767.77m²	计容积率 建筑面积72448.64m²	计规定容积率 建筑面积 68760.00m²	地上	产业研发用房	64204.33	135.67	64340.00
				商业建筑	1620	0	1620
			地下	商业	2800	0	2800
		地上核增 建筑面积3688.64m²	风雨连廊	60.2			
			城市公共通道	286.65			
			架空停车	170.79			
	架空绿化休闲		800.44				
	不计容积率 建筑面积29319.13m²	地下核增 建筑面积29319.13m²	消防避难空间	2370.56			
			共用停车库	25578.14			
			架空绿化休闲	75.06			
			城市公共通道	485.43			
			公用设备用房	3180.50			
建筑覆盖率（一/二级）%		43.97/40.01		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	2个	地下	652个	占地面积m²		
	总计	654个（含充电桩位197个）			总计0个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1010m²。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0107617（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本证及总图、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。 3、本宗地为福城街道人才街区（竹园工业区）02地块，建筑物命名：未来人才大厦。 4、产业研发用房含创新型产业用房5950、物业服务用房168，产业研发用房另有核减建筑面积135.67。 5、物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。 6、该项目停车位含充电车位197个,无障碍车位14个，其余100%预留充电桩安装条件。 7、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 8、该项目绿色建筑设计、海绵设施设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。 9、本项目设公共开放空间1010平方米，需24小时无条件对公众开放。 10、本地块和轨道站之间设置宽6米的地下一层公共人行通道，产权归政府，需24小时无条件对公众开放。 11、本地块涉及《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》划定的地质灾害中易发区，建设项目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。 12、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。 13、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。						