

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600270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（A905-0567）									
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	A905-0567									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202100030号/AG202100003									
分期建设子项名称	未来人才大厦（A905-0567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 132443.06m²	计容积率 建筑面积102353.87 m²	计规定容积率 建筑面积 96810.00m²	地上	产业研发用房	51870	0	51870			
				商业建筑	3850	0	3850			
				宿舍建筑	34532.93	37.07	34570.00			
				社区党群服务中心	2000	0	2000			
				社区警务室	150	0	150			
				文化活动室	1000	0	1000			
				公交首末站	1500	0	1500			
				小型垃圾转运站	150	0	150			
				再生资源回收站	60	0	60			
				公共厕所	60	0	60			
				环卫工人作息房	20	0	20			
				社区级公共配套用房	1580	0	1580			
				地下						
	地上核增 建筑面积5543.87m²	城市公共通道			241.07					
		架空公共空间			216.2					
		架空绿化休闲			2795.25					
		架空停车			130.01					
		风雨连廊			425.82					
		消防避难空间			1735.52					
	不计容积率 建筑面积30089.19m²	地下核增 建筑面积30089.19m²	共用停车库			23630.13				
公用设备用房			6345.50							
架空绿化休闲			113.56							
建筑覆盖率（一/二级）%		55.38/32.56		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	443个	占地面积1198.00m²					
	总计	445个（含充电桩位134个）			总计1198个（含充电桩位80个）					
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：600m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0108634（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。									

备注	3、本宗地为福城街道人才街区（竹园工业区）01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8000、物业服务用房224，宿舍另有核减建筑面积37.07，该项目另设社区体育活动场地600平方米。 5、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，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134个,无障碍车位18个，其余100%预留充电桩安装条件。 7、该项目按规定设置非机动车充电设施，建设中需按要求严格落实。 8、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》。 9、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。 10、本项目北侧设9米宽公共车行通道，产权归政府，应24小时无条件对公众开放。 11、本地块与02地块之间设置公共架空连廊，产权归政府，应24小时无条件对公众开放。 12、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。 13、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）。 14、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。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2026年6月26日