

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH20260586号

用地单位	深圳市宏济医疗技术开发股份有限公司							
项目名称	世济科技大厦							
用地位置	清水河街道环仓南路北侧，清煤路西侧							
宗地号	H404-0103							
宗地不动产单元号	440303001003GB00173W00000000							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG0027573号/LH202501602							
分期建设子项名称	世济科技大厦							
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 76951.96m²	计容积率 建筑面积60328.71m²	计规定容积率 建筑面积 58000.00m²	地上	新型产业用房	6000	0	6000	
				厂房(无污染生产)	36600	0	36600	
				配套商业	2884	0	2884	
				配套宿舍	12400	0	12400	
				物业服务用房	116	0	116	
			地下	无	0	0	0	
			地上核增 建筑面积2328.71m²		架空公共空间	1445.18		
					屋面楼电梯间及机房	883.53		
			不计容积率 建筑面积16623.25m²		地下核增 建筑面积16623.25m²		共用停车库	15521.32
				公用设备用房	1101.93			
建筑覆盖率（一/二级）%		49.97/			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	2个	地下	320个	占地面积m²			
	总计	322个（含充电桩位97个）			总计429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：500m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：250m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403032026GG0052691号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目应设置东西向空中连廊，连廊需预留与东侧 H404-0101 宗地、西侧 05-06 地块、北侧05-07 北地块的联通接口，需满足相关规范要求并保证 24 小时对外开放。 3、宗地号：H404-0103，宗地代码：440303001003GB00173。 4、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%。 5、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。 6、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。 7、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。 8、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》。 9、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。 10、本项目涉及油气设施(2022)管道，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《市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。 11、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。							



