

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202500799号

用地单位	深圳市英泰实业有限公司						
项目名称	数智科研大厦						
用地位置	龙华区大浪街道华盛路与英爱路交汇处东北侧						
宗地号	A841-0555						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200097号/AG202200018						
分期建设子项名称	数智科研大厦						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 131240.92m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积105659.84m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 97500.00m <sup>2</sup>	地上	研发用房	90000	0	90000
				商业建筑	5812.8	0	5812.8
			地下	商业	1687.2	0	1687.2
		地上核增 建筑面积8159.84m <sup>2</sup>		骑楼下方空间	415.33		
	架空绿化休闲			5380.79			
	消防避难空间			2363.72			
	不计容积率 建筑面积25581.08m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积25581.08m <sup>2</sup>		城市公共通道	554.33		
				公用设备用房	4210.54		
				共用停车库	20816.21		
	建筑覆盖率（一/二级）%		49.8/33.4		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	0个	地下	656个	占地面积m <sup>2</sup>		
	总计	656个（含充电桩位197个）			总计300个（含充电桩位90个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1300m <sup>2</sup> 。						
备注	<div>1、本核查表为【建字第4403092024GG0039451（改2）号】建设工程规划许可证附件</div> <div>2、原《建设工程规划许可证》（建字第4403092024GG0039451（改1）号）作废，原图纸与本次核发的《建设工程规划许可证》及附图同时使用，不同之处以云线圈注为准；本证、总平面图及核增核减专篇复印件应在用地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。</div> <div>3、本地块属于大浪街道英泰工业中心城市更新单元01-01地块。</div> <div>4、本地块设置1300平方米的公共开放空间，24小时无条件向公众开放。</div> <div>5、本地块与01-02地块间设置空中步行通道，产权归政府。</div> <div>6、地上规定建筑面积研发用房90000m<sup>2</sup>含创新型产业用房22550平方米、物业服务用房225m<sup>2</sup>，物业服务用房建成后产权归全体业主所有；公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。</div> <div>7、本项目停车位中充电桩197个（其余全部预留充电条件），无障碍车位14个，机械停车位287个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。</div> <div>8、本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。</div> <div>9、本项目涉及25号线一期工程安全保护区3307.74平方米，用地单位应落实《地铁安保区工程审查意见书》相关要求。</div> <div>10、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达70%。</div> <div>11、本地块预留与01-07地块间地下空间接口、预留与轨道25号线接驳条件。</div> <div>12、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。</div> <div>13、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求,建设中应严格落实。</div>						

备注	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。 15、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的通知》(深府办函〔2021〕103号)的相关要求。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙华管理局  
2025年10月29日