

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA20260219号

用地单位	深圳市磐石汇林房地产开发有限公司							
项目名称	洪桥科创大厦							
用地位置	宝安区燕罗街道深圳市宝安区燕罗街道广深公路与松福大道交会处东南侧							
宗地号	A409-0468							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0102413号/BA20240834							
分期建设子项名称	洪桥科创大厦							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 83153.96m ²	计容积率 建筑面积65620.58m ²	地上	计规定容积率 建筑面积 64568.00m ²	商业服务设施	3000	0	3000	
				宿舍	15998	0	15998	
				社区警务室	100	0	100	
				微型消防站	150	0	150	
				再生资源回收站	100	0	100	
				环卫工人休息房	20	0	20	
				厂房	45200	0	45200	
					地下			
					地上核增 建筑面积1052.58m ²	防坠落雨篷下方空间		83.7
						垃圾收集房		16.92
						屋面楼电梯间及机房		535.1
				架空公共空间		92.2		
				架空停车		324.66		
				地下核增 建筑面积17533.38m ²	公用设备用房		3956.83	
					共用停车库		13576.55	
建筑覆盖率（一/二级）%		47.48/38.4		绿化覆盖率%		27.47		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	330个	占地面积m ²			
	总计		330个（含充电桩位99个）		总计410个（含充电桩位82个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062026GG0050667号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目厂房面积45200m²中含物业服务用房105.58m²，宿舍面积15998m²中含物业服务用房118.58m²。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本地块在地下二层、地下三层预留与01地块的地下连通通道接口，红线外连通通道应另行报批。</p> <p>5、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。</p> <p>6、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥72%的目标；本项目厂房不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，产业配套用房不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；本项目应当按照要求实施装配式建筑，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。上述事宜具体以主管部门要求为准。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本项目地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。</p> <p>9、本项目用地与规划城市燃气次高压管道建议安评范围重叠，相关建设须满足国家相关法律法规及标准规范的要求。</p>							

备注

10、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。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年4月30日

