

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500658号

用地单位	深圳市岗宏集团有限公司									
项目名称	岗宏大厦									
用地位置	龙岗区龙城街道街道龙平西路与草塘路交汇处西北侧									
宗地号	G01023-0012									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202000060号/GG202000034									
分期建设子项名称	1栋									
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 156640.11m ²	计容积率 建筑面积122216.10m ²	计规定容积率 建筑面积 115370.00m ²	地上	产业研发用房	80455	0	80455			
				商业服务设施	6000	0	6000			
				宿舍建筑	24450	0	24450			
				社区健康服务中心	1000	0	1000			
				党群服务中心	650	0	650			
				社区级公共配套用房	1000	0	1000			
				公交首末站	1500	0	1500			
				物业服务用房	315	0	315			
	地上核增 建筑面积6846.1m ²	架空绿化休闲		2670.86						
		架空停车		148.05						
		架空公共空间		441.28						
		消防避难空间		3585.91						
	不计容积率 建筑面积34424.01m ²	地下核增 建筑面积34424.01m ²	共用停车库	29313.70						
公用设备用房			5110.31							
建筑覆盖率（一/二级）%		47.50/		绿化覆盖率%		32.21				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	10个	地下	673个	占地面积m ²					
	总计	683个（含充电桩位205个）			总计946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：690m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0183539（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目新建建筑1栋共两个单元，其中一单元（产业研发）40层，二单元（宿舍）24层，地下3层。总建筑面积156640.11平方米，计容建筑面积122216.10平方米（其中地上规定115370平方米，地上核增6846.10平方米），不计容建筑面积34424.01平方米（全部为地下核增）。 3、本项目共计机动停车位683个，其中地上10个，地下673个（含无障碍车位14个、充电桩车位205个）；自行车车位946个，其中地上500个，地下446个。 4、本项目内690平方米的公共开放空间和7米宽的公共车行通道应24小时免费向公众开放。 5、本项目内产业研发用房建筑面积中包含9700平方米创新型产业用房。 6、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。 7、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。 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。									

备注	9、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，应按相关规定执行。其中海绵城市设计满足年径流量控制率$\geq 65\%$要求,须同步规划设计、建设和验收；项目绿色建筑设计满足绿色建筑评价标识国家二星级要求，其中超高层建筑满足三星级要求，具体以主管部门意见为准；项目须照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑；建筑高度须满足樟坑径机场限高相关要求。 10、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。配建的党群服务中心、社区健康服务中心、社区级公共配套用房、公交首末站和创新型产业用房应严格按照设施接受单位意见落实。 11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 12、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。 13、本项目涉及岩溶塌陷地质灾害中易发区，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。 14、本项目沿用2019版《深圳市建筑设计规则》
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2025年8月28日