

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202500701号

用地单位	东江科技(深圳)有限公司									
项目名称	东江智能家居工业园（A646-0086宗地）									
用地位置	光明区凤凰街道街道光侨路与汇业路交汇处西南侧									
宗地号	A646-0086									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202200113号/GM202200174									
分期建设子项名称	1-7栋、公共充电站									
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 279650.00m ²	计容积率 建筑面积234911.00m ²	计规定容积率 建筑面积 231389.00m ²	地上	厂房	164674	0	164674			
				宿舍建筑	56295	0	56295			
				食堂	4230	0	4230			
				商业建筑	1000	0	1000			
				配套文体活动设施	3680	0	3680			
				物业服务用房	360	0	360			
				社区警务室	50	0	50			
				公共充电站	1100	0	1100			
		地下								
		地上核增 建筑面积3522m ²	屋面楼电梯间及机房		1064					
	架空绿化休闲		1725							
	架空停车		594							
	风雨连廊		139							
	不计容积率 建筑面积44739.00m ²	地下核增 建筑面积44739.00m ²	共用停车库		32673.00					
公用设备用房			12066.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		50.00/			绿化覆盖率%		30.00			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	98个	地下	947个	占地面积1641.01m ²					
	总计	1045个（含充电桩位348个）			总计1608个（含充电桩位0个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3578m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403112025GG0145564（改2）号】建设工程规划许可证附件 2、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 3、宗地内市政道路、机动车出入口、建筑物命名另报文我局审批，具体以相应审批结果为准。 4、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，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 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。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 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。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、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									

备注	性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 10、须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 11、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《深圳市建筑工程规划许可证》[建字第4403112025GG0145564（改1）号]以及本次变更图纸的原A1版图纸作废。 12、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第440311202200113号）等有关规定执行。
----	---

深圳市规划和自然资源局光明管理局
2025年10月17日