

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202500859号

用地单位	深圳市荣胜科创有限公司								
项目名称	胜邦科创园（宗地号：A607-0890）								
用地位置	光明区玉塘街道长圳社区东长路与长圳路交汇处								
宗地号	A607-0890								
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202200110号/MG202200002								
分期建设子项名称	1栋、2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 <sup>2</sup>				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 82999.91 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积65482.00 m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 64370.00 m <sup>2</sup>	地上	配建的公共设施	3620	0	3620		
				宿舍建筑	59350	0	59350		
				商业建筑	1200	0	1200		
		地下	其他	200	0	200			
			地上核增 建筑面积1112 m <sup>2</sup>	架空停车	600				
	不计容积率 建筑面积17517.91 m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积17517.91 m <sup>2</sup>	公用设备用房	3045.36					
				共用停车库	14472.55				
			建筑覆盖率（一/二级）%	32.50/26.69	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	292个	占地面积142.00 m <sup>2</sup>	
总计	292个（含充电桩位88个）				总计1192个（含充电桩位0个）				
公共设施和 公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：1790 m <sup>2</sup> 。								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112024GG0177467（改2）号】建设工程规划许可证附件 2、地上规定功能中宿舍含物业管理用房122平方米，商业含熟食中心1000平方米、公共配套设施含文化活动室2000平方米（其中三片羽毛球场共计500平方米）、社区管理用房300平方米、小型垃圾转运站200平方米、再生资源回收站100平方米、公共厕所100平方米、环卫工人休息室20平方米、党群服务中心800平方米、邮政所100平方米。地下规定建筑面积中的其他为通讯汇聚机房。共用停车库含非机动车库1917.85平方米。 3、本地块年径流总量控制率目标值为67%。海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、消防、人防、节水等应报相关部门审批。 4、车行出入口须单独另行报批。 5、本地块施工过程中应按照《深圳市文化遗产保护中心关于光明区玉塘街道荣胜片区城市更新单元项目范围内开展文物考古勘探的复函》相关意见执行，如发现文化遗存，请立即报告当地文物部门。 6、本地块东南侧毗邻危险化学品储存场所华星光电特气站1、特气站2、公明储配站，本地块施工、运营应满足《深圳市光明区玉塘街道荣胜片区城市更新单元与周边危险化学品储存场所华星光电特气站1、特气站2、公明储配站相互影响安全评价报告》相关要求。 7、须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。 8、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、2024版《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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。 11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 12、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>								

备注	13、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、2024版《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。 14、原《建设工程规划许可证》[建字第4403112024GG0177467(改1)号]及相应附图作废，本次图纸版次为第3版，出图时间为2025年10月。
----	--

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2025年11月24日