

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20250881号

用地单位	深圳市盛世长乐实业投资有限公司									
项目名称	光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新单元（A607-0921宗地）									
用地位置	光明区玉塘街道长松路与银塘路交汇处东南侧									
宗地号	A607-0921									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG0036563号/GM202500397									
分期建设子项名称	1-2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 ²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 172018.00m ²	计容积率 建筑面积133286.00m ²	计规定容积率 建筑面积 126330.00m ²	地上	小型商业服务设施	3500	0	3500			
				宿舍建筑	31000	0	31000			
				公交首末站	1500	0	1500			
				社区管理用房	300	0	300			
				社区服务中心	400	0	400			
				邮政所	100	0	100			
				再生资源回收站	60	0	60			
				环卫工人休息室	20	0	20			
				小型垃圾转运站	250	0	250			
				公共厕所	60	0	60			
		厂房	88440	0	88440					
		地下	公共充电站	700	0	700				
	地上核增 建筑面积6956m ²	地下室出地面楼梯		123						
		地下室出地面风井		162						
		变配电房		83						
		风雨连廊		210						
		屋面楼电梯间及机房		1400						
		架空车道		960						
		架空公共空间		35						
		架空休闲		1895						
不计容积率 建筑面积38732.00m ²	地下核增 建筑面积38732.00m ²	共用停车库		32120.00						
		公用设备用房		6612.00						
建筑覆盖率（一/二级）%		49.87/40.57			绿化覆盖率%		30.1			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	12个	地下	706个	占地面积422.00m ²					
	总计	718个（含充电桩位241个）			总计959个（含充电桩位192个）					
公共设施和公共空间占地										
备注		1、本核查表为【建字第4403112025GG0213515号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、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。								

备注	<p>4、本项目商业指标中含3片室内羽毛球场地（建筑面积共500平方米）。</p> <p>5、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>6、本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差或者垂直挡墙，所有工程措施均应在用地红线内解决。后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。</p> <p>7、本项目地下机动车泊位数包含小型货车车位257个、客车车位449个。</p> <p>8、本项目报建文本中编制的海绵城市设计专篇自评该项目年径流总量控制率完成值为68.07%，承诺书、自我评价表等齐全，满足该项目《建设用地规划许可证》中“该项目年径流总量控制率应不低于67%”的要求。</p> <p>9、本项目厂房已按照国标一星级设计、宿舍按照国标二星级设计，同时提交绿色建筑专篇，符合绿色建筑有关规定要求，承诺书、自我评价表齐全。</p> <p>10、本项目已提交装配式建筑设计专篇，具体以主管部门意见为准。</p> <p>11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>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> <p>13、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。</p> <p>14、本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第329号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。</p> <p>15、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4403112025YG0036563号）等有关规定执行。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2025年11月21日