

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA20260162号

用地单位	深圳市宝安区新桥街道办事处						
项目名称	清平文创梦工场						
用地位置	宝安区新桥街道中心路左侧、新颜路南侧						
宗地号	A318-1160						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0098591（改1）号/BA202600186						
分期建设子项名称	清平文创梦工场						
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 11003.54m ²	计容积率 建筑面积3569.24m ²	计规定容积率 建筑面积 3080.00m ²	地上	文化设施	2880	0	2880
			地下	10KV变电所	200	0	200
		地上核增 建筑面积489.24m ²		风雨连廊	118.58		
	不计容积率 建筑面积7434.30m ²	地下核增 建筑面积7434.30m ²		架空绿化休闲	370.66		
				停车库	6202.10		
				小区通信机房	60.00		
			附属公用设施用房	1172.20			
建筑覆盖率（一/二级）%		27.27/		绿化覆盖率%		12	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	0个	地下	156个		占地面积m ²	
	总计		156个（含充电桩位29个）		总计100个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062026GG0049645号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>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。</p> <p>3、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>4、本项目共设置156个停车位（含29个充电桩停车位），剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>5、本项目应设置电动自行车集中充电区域，原则上电动自行车充电的位置的配置比例不应低于建筑物配建自行车停车位的20%。</p> <p>6、本项目文化设施2880平方米为米机厂600平方米和曾子曾氏文化研究中心2280平方米，还须地下增设小区通信总机房60平方米。</p> <p>7、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥70%的目标，本项目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>8、本项目涉及未批先建，宝安区新桥街道综合行政执法大队已出具《关于〈关于协助办理清平文创梦工场建设工程规划许可证处理意见的函〉的复函》，对未批先建行为不予行政处罚，现根据该复函补办报建手续。</p> <p>9、古城内新建建筑结构、高度、体量、色彩、材料等方面需与历史风貌相协调，不得破坏历史风貌。</p>						

深圳市规划和自然资源局宝安分局

宝安管理局

2026年4月29日

4403041900683