

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260193号

用地单位	深圳市盛庭实业有限公司								
项目名称	盛庭智汇园								
用地位置	深圳市龙岗区园山街道横坪路142号								
宗地号	G08403-0092								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0008459（改1）号/LG202300474								
分期建设子项名称	盛庭智汇园1-5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 143497.30m ²	计容积率 建筑面积110151.68 m ²	计规定容积率 建筑面积 106896.25m ²	地上	食堂		2999.73	0	2999.73	
				小型商业		980.86	0	980.86	
				宿舍		28076.19	0	28076.19	
				厂房		74839.47	0	74839.47	
					地下				
			地上核增 建筑面积3255.43m ²		变配电房		217.98		
					架空车库		484.25		
					架空休闲		1268.58		
					屋面楼电梯间及机房		1284.62		
			地下核增 建筑面积33345.62m ²		出地面楼梯间、风井		107.34		
				公用设备用房		2518.78			
				共用停车库		30719.50			
建筑覆盖率（一/二级）%		32.2/		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	28个	地下	605个	占地面积846.08m ²				
	总计	633个（含充电桩位190个）			总计653个（含充电桩位132个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2100m ² 。								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072026GG0077682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。</p> <p>4、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。</p> <p>5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>6、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>7、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>8、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>9、本项目配建的2100平方米公共空间须24小时无条件供公众使用。本项目按照用规要求，在东侧用地边界内预留7米公共通道。</p> <p>10、本次申报新建建筑5栋（1栋商业、食堂4F/22.45米、2栋宿舍17F/69.3米、3栋宿舍17F/69.3米、4栋厂</p>								

备注

房12F/69.95米、5栋厂房13F/69.9米），总建筑面积143497.3平方米，计容积率建筑面积110151.68平方米[其中：计规定容积率建筑面积106896.25平方米[其中厂房74839.47平方米（含自持厂房35637.47平方米、政府回购厂房35661平方米、无偿贡献厂房3541平方米），宿舍28076.19平方米，食堂2999.73平方米，小型商业980.86平方米]，地上核增建筑面积3255.43平方米（其中：变配电房217.98平方米，屋面楼梯间及机房1284.62平方米、架空休闲1268.58平方米、架空车库484.25平方米]，不计容积率建筑面积33345.62平方米（均为地下核增建筑面积，其中共用停车库30719.5平方米，公用设备用房2518.78平方米，出地面楼梯间、风井107.34平方米）。公共开放空间2100平方米。

11、本项目规划机动车停车位633辆，地上28辆，地下605辆[其中：预留充电车位443辆，充电车位190辆]。自行车停车位653个[其中电动自行车位196个（含充电自行车车位132个）]，均为地上。

12、本项目用地位于地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。

13、本项目配建的 74849平方米厂房建筑面积中，含原合同政府回购建筑面积 35661平方米及本次无偿贡献物业 3541平方米。

14、应落实规划设计要点中关于污水排放需达到环保排放要求。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2023年5月21日

龙岗管理局

4403042280412