

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202600315号

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|---------|-------------|------|--------|----|----|--|
| 用地单位                | 深圳市国通电信发展股份有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 项目名称                | 国通电信大楼                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 用地位置                | 龙岗区平湖街道平湖大道与鹅岭路东南侧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 宗地号                 | G05416-0267                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 用地规划许可证/规划要点号       | LG-2016-0077/LG201600075                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 分期建设子项名称            | 国通电信大楼                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 本期报建指标              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 本期建筑面积及分配           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    |         |             | 建筑功能 | 建筑面积m² |    |    |  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    |         |             |      | 规定     | 核减 | 合计 |  |
| 总建筑面积<br>36536.23m² | 计容积率<br>建筑面积28000.00m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 计规定容积率<br>建筑面积<br>28000.00m² | 地上 | 邮政局     | 500         | 0    | 500    |    |    |  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    | 办公建筑    | 27500       | 0    | 27500  |    |    |  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 地下                           |    |         |             |      |        |    |    |  |
|                     | 地上核增<br>建筑面积m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
|                     | 不计容积率<br>建筑面积8536.23m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 地下核增<br>建筑面积8536.23m²        |    | 共用停车库   | 7077.59     |      |        |    |    |  |
| 公用设备用房              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    | 1458.64 |             |      |        |    |    |  |
| 建筑覆盖率（一/二级）%        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 39.72/                       |    | 绿化覆盖率%  |             | 25   |        |    |    |  |
| 停车位                 | 机动车停车位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |    |         | 非机动车停车位     |      |        |    |    |  |
|                     | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13个                          | 地下 | 183个    | 占地面积m²      |      |        |    |    |  |
|                     | 总计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 196个（含充电桩位44个）               |    |         | 总计个（含充电桩位个） |      |        |    |    |  |
| 公共设施和公共空间占地         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |
| 备注                  | 1、本核查表为【建字第4403072024GG0053494（改2）号】建设工程规划许可证附件。<br>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。<br>3、本项目已提供海绵城市专篇、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。<br>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。<br>5、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。<br>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。<br>7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。<br>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。<br>9、本宗地停车位196个，其中地上13个，地下183个（含机械车位71个）。<br>10、原建设工程规划许可证[建字第4403072024GGG0053494（改1）号]作废。 |                              |    |         |             |      |        |    |    |  |

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局  
2026年7月3日