

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260515号

用地单位	深圳市好盈科技股份有限公司										
项目名称	宝盈智能大厦										
用地位置	龙岗区宝龙街道宝龙大道与宝龙一路交叉口西南侧										
宗地号	G02315-0029										
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025YG0082585号/LG202501277										
分期建设子项名称	宝盈智能大厦										
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 119212.49m²	计容积率 建筑面积85842.03m²	地上	计规定容积率 建筑面积 80000.00m²	宿舍建筑	9000	0	9000				
				厂房	69321.16	678.84	70000.00				
				食堂	1000	0	1000				
		地下									
		地上核增 建筑面积5842.03m²	架空停车	1257.59							
			架空绿化休闲	2569.48							
	垃圾收集房		75.02								
	社区体育活动场地及其专用交通空间		35.49								
	不计容积率 建筑面积33370.46m²	地下核增 建筑面积33370.46m²	屋顶楼电梯及机房	1784.01							
			防坠落雨棚下方空间	120.44							
公用设备用房		8018.02									
共用停车库		25352.44									
建筑覆盖率（一/二级）%		41.7/37.29			绿化覆盖率%			15			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位						
	地上	17个	地下	477个	占地面积m²						
	总计	494个（含充电桩位150个）			总计1100个（含充电桩位220个）						
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1060m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：750m²。										
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0155693号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申请报建2栋建筑（1栋厂房11F/61.85米、2栋宿舍16F/64.65米），总建筑面积119212.49平方米。项目内公共开放空间须24小时无条件供公众使用。 3、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。 4、用地涉及现状城市次高压燃气管道建议安评范围，后期建设过程中请严格落实安全评价报告相关建议措施并按主管部门及运营单位意见落实。 5、用地涉及14号线轨道安全保护区5530.37平方米，建设过程应严格按主管部门意见（深地铁安保【2026】龙岗-14-设计-5号）落实。 6、用地涉及微波通道1572.3平方米，建设过程应严格按主管部门意见落实。 7、用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。核查范围未压覆持采矿许可证的石矿场和矿泉水采矿点。 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。 9、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。 10、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	11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
----	---



深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2020年9月17日