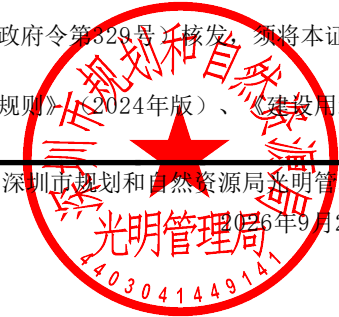


深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM20260490号

用地单位	深圳市玖翔城市开发有限公司, 深圳市玉塘长圳股份合作公司									
项目名称	光汇科创大厦									
用地位置	光明区玉塘街道长圳路与长升路交会处西南侧									
宗地号	A607-0932									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112026YG0050614（改1）号/GM202600808									
分期建设子项名称	1栋-3栋									
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 176880.00m²	计容积率 建筑面积135699.00 m²	计规定容积率 建筑面积 131814.00m²	地上	厂房	92868	0	92868			
				宿舍建筑	33167	0	33167			
				小型商业服务设施	3258	0	3258			
				公共充电站	146	0	146			
				邮政所	150	0	150			
				片区汇聚机房	200	0	200			
				5G基站	25	0	25			
				物流配送站	1500	0	1500			
				小型消防站	500	0	500			
	地下									
	地上核增 建筑面积3885m²	架空绿化休闲	2028							
		架空停车	407							
		屋面楼电梯建及机房	1241							
		垃圾收集房	85							
		社区体育活动场地及其专用交通空间	124							
	不计容积率 建筑面积41181.00m²	地下核增 建筑面积41181.00m²	共用停车库	36369.00						
公用设备用房			4607.00							
地下室出地面公共交通、风井等			205.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		55/		绿化覆盖率%		20.29				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	989个	占地面积2285.00m²					
	总计	989个（含充电桩位302个）			总计1318个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1508.00m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：1200m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403112026GG0116686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，机动车出入口的路口开设以许可为准。 3、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 4、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。 5、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自我评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为									

备注	65. 07%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。 6、本项目已按照厂房绿色建筑一星级、宿舍绿色建筑二星级目标提交绿色建筑专篇，承诺书、自评表等齐全，符合绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。 7、本项目已提供装配式设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 8、本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。 9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 10、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。 11、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 12、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。 13、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328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。 14、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》（2024年版）、《建设用地规划许可证》[地字第4403112026YG0050614（改1）号]等有关规定执行。
----	---



深圳市规划和自然资源局光明管理局
2026年9月24日