

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20260529号

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|----------|--------------------|---------|-----------|----|--|--|
| 用地单位                 | 深圳市大疆创新科技有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 项目名称                 | 光之城大厦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 用地位置                 | 南山区沙河街道深湾二路和白石支一街交叉口东南角                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 宗地号                  | T207-0066                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 宗地不动产单元号             | 440305006002GB00265W00000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 用地规划许可证/规划要点号        | 地字第4403052025YG0024539号/NS202500506                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 分期建设子项名称             | .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 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>268300.26m² | 计容积率<br>建筑面积210618.91<br>m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 计规定容积率<br>建筑面积<br>188000.00m² | 地上       | 办公建筑     | 171058.33          | 0       | 171058.33 |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |          | 商业建筑     | 2000               | 0       | 2000      |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |          | 文化设施用房   | 9400               | 0       | 9400      |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |          | 物业服务用房   | 380                | 0       | 380       |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 地下                            | 商业       | 3900     | 0                  | 3900    |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 办公       | 1261.67  | 0                  | 1261.67 |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 地上核增<br>建筑面积22618.91m²        | 架空公共空间   | 1106.41  |                    |         |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 城市公共通道   | 1680.66  |                    |         |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 骑楼       | 686.06   |                    |         |           |    |  |  |
|                      | 消防避难层                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               | 19044.66 |          |                    |         |           |    |  |  |
|                      | 屋面楼电梯间及机房                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               | 101.12   |          |                    |         |           |    |  |  |
|                      | 不计容积率<br>建筑面积57681.35m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 地下核增<br>建筑面积57681.35m²        | 公用设备用房   | 11613.14 |                    |         |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 共用停车库    | 43673.57 |                    |         |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 城市公共通道   | 1795.79  |                    |         |           |    |  |  |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 架空公共空间   | 300.90   |                    |         |           |    |  |  |
| 垃圾收集房                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 30.87    |          |                    |         |           |    |  |  |
| 市政设备用房               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | 267.08   |          |                    |         |           |    |  |  |
| 建筑覆盖率（一/二级）%         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 37.52/                        |          | 绿化覆盖率%   |                    | 21      |           |    |  |  |
| 停车位                  | 机动车停车位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |          |          | 非机动车停车位            |         |           |    |  |  |
|                      | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0个                            | 地下       | 900个     | 占地面积1475.00m²      |         |           |    |  |  |
|                      | 总计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 900个（含充电桩位270个）               |          |          | 总计1018个（含充电桩位204个） |         |           |    |  |  |
| 公共设施和公共空间占地          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |
| 备注                   | 1、本核查表为【建字第4403052026GG0112620号】建设工程规划许可证附件。<br>2、共建建筑物1栋,其中：1栋一单元高249.88m，55层;1栋二单元高249.88m，55层;建构筑物最高点高度299.88m。应按照用地规划许可证要求落实《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76号）有关规定。<br>3、本项目的二层及三层连廊系统、城市公共通道应24小时免费对公众开放。片区市政交通基础设施项目工程所占空间(含地上、地下) 产权归政府。<br>4、用地范围内已提供临近白石支一街2.5 米退线的地面以下2 米覆土和地面以上4米净空作为公共空间，无偿无条件配合政府建设市政人行道、自行车道、浅埋管线及绿化等市政设施及其他规划要求。 |                               |          |          |                    |         |           |    |  |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | <p>5、本项目与南侧 DU01-03 地块间已设置一条共用的公共车行通道，宽度不小于7米，其中本项目3.5米。</p> <p>6、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>7、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。已设置电动自行车集中充电区域，配置比例不低于配建自行车停车的20%。</p> <p>8、本项目已提供海绵城市专篇层（自评年径流总量控制率达71%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（自评可达国家三星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目配建的公共设施、无障碍设施、海绵城市等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。</p> <p>10、该地块进入轨道 29 号线一期工程轨道安全保护区 1118.83 平方米,已取得轨道建设运营单位对建筑设计方案的书面同意意见。</p> <p>11、该地块涉及地面沉降地质灾害易发区(C3-3),用地单位按《深圳湾超级总部区域性地 质灾害危险性评估报告》结论已编制相应《监测方案》，并按上述评估报告的结论和监测方案及相关技术规范、标准落实监测预警措施、地质灾害防治措施，确保建设用地使用安全。</p> <p>12、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。</p> <p>13、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>14、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> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

