深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字DP202600638号

用地单位	深圳市鹏远置地有限公司
项目名称	坝光创新创业大厦
用地位置	大鹏新区葵涌街道坝光片区生物谷路以东元玲路以南
宗地号	G15401-1535
宗地不动产单元号	440307402002GB00500W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202310013号/DP202300019
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㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积64160.15㎡	计容积率建筑面积46548.78㎡	计规定容积率建筑面积45000.00㎡	地上	研发用房	24025.18	2656.61	26681.79
				厂房（无污染生产）	8600	0	8600
				商业用房	2745.84	254.16	3000.00
				生活服务配套用房	227.3	0	227.3
				跨街连廊	400	0	400
			地下	研发用房	3818.21	0	3818.21
				生活服务配套用房	2272.7	0	2272.7
		地上核增建筑面积1548.78㎡		架空绿化休闲	1039.27		
				屋面楼电梯间及机房	219.28		
				骑楼	290.23		
	不计容积率建筑面积17611.37㎡	地下核增建筑面积17611.37㎡		人防	6662.25		
				共用停车库	6938.70		
				公用设备用房	3649.31		
				地下通道	361.11		
建筑覆盖率（一/二级）%		37.84/		绿化覆盖率%	32.61		

停车位	机动车停车位				非机动车停车位
	地上	1个	地下	60个	占地面积㎡
	总计	61个（含充电桩位60个）			总计270个（含充电桩位54个）
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：730㎡。				

备注	1、本核查表为【建字第4403072023GG0093319（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、本证书依据《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》的相关要求予以核发。 3、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。 4、车行出入口位置及宽度仅为示意，应另行报批，并以正式审批意见为准。 5、方案设计海绵专篇自评价符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计海绵专篇中事中事后监管第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 6、本项目应至少达到绿色建筑国家二星级的要求，并取得相应评价标识。 7、本项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分细则》。 8、本项目地上设置装卸货泊位数1个，地下设置无障碍停车位1个。

备注	9、本次涉及图纸共59张，其中涉及修改图纸55张，图号为01-29、31-40、42-49、52-59，版次由“V1.3”改为“V2.0”，修改内容仅为图纸中云线圈注部分；其中涉及新增图纸4张，图号为30、41、50、51，版次为V2.0。出图日期：2026年4月，设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司。 10、用地单位后续开展实地勘察、施工等工作时，如发现有法律规定保护的野生动植物等自然资源，应及时向相关主管部门报告。 11、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《深圳市建设工程规划许可证》（建字第4403072023GG0093319号）作废，原图纸保留与变更后图纸同步使用。

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局

2026年11月24日