

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA20250251号

用地单位	深圳广播电影电视集团									
项目名称	清湖数字创意产业园									
用地位置	龙华区龙华街道辖区									
宗地号	A828-0048									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092024YG0011481（改1）号/LA202400011									
分期建设子项名称	清湖数字创意产业园（二期）									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 321113.63m ²	计容积率 建筑面积250634.18m ²	计规定容积率 建筑面积 249250.00m ²	地上	宿舍	24750	0	24750			
				商业	258.68	71.32	330.00			
				物业服务用房	600	0	600			
				展览馆	10000	0	10000			
				文化活动室	1900	0	1900			
				社区健康服务中心	1600	0	1600			
				党群服务中心	500	0	500			
				社区管理用房	300	0	300			
				社区警务室	120	0	120			
				邮政所	100	0	100			
				公交首末站	1500	0	1500			
				厂房	206224.27	1325.73	207550.00			
					地下					
		地上核增 建筑面积1384.18m ²			架空绿化休闲	1384.18				
	不计容积率 建筑面积70479.45m ²	地下核增 建筑面积70479.45m ²			共用停车库	64387.45				
公用设备用房					6092.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		41.97/			绿化覆盖率%		21.17			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	20个	地下	1540个	占地面积1384.10m ²					
	总计	1560个（含充电桩位462个）			总计1582个（含充电桩位317个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3686.48m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：2237.22m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092025GG0063571号】建设工程规划许可证附件。 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。 3、本项目内公共开放空间和社区体育活动场地应24小时免费向公众开放。 4、本项目已按《规划设计要点批复表》（LA202400011）要求，在19-05-01地块与19-05-01地块之间设置地下连通道。 5、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准,具体以相关主管部门意见为准。 6、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为									

备注	准。 7、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》（LA202400011）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 8、本项目厂房因含厂房层高、阳台层高、室内透空超限产生核减建筑面积1325.73平方米，商业因层高超限产生核减建筑面积71.32平方米。 9、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。 10、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。 11、本项目范围内未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件，非机动车已设置电动自行车集中充电区域。 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、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。 14、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。 15、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 16、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年4月25日