

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202500855号

用地单位	深圳市衡亿安科技有限公司、深圳市世宗自动化设备有限公司							
项目名称	世优工业园							
用地位置	龙华区观湖街道办事处辖区							
宗地号	A912-0630							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092024YG0009469号/LA202400009							
分期建设子项名称	世优工业园							
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 175218.18 ^{m²}	计容积率 建筑面积142865.09 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 138460.00 ^{m²}	地上	厂房	127730	0	127730	
				宿舍建筑	9000	0	9000	
				物业服务用房	280	0	280	
				社区管理用房	300	0	300	
				社区警务室	50	0	50	
				地下	公共充电站	1100	0	1100
				地上核增 建筑面积4405.09 ^{m²}	垃圾收集间	7.56		
					架空停车	381.37		
					架空绿化休闲	828.05		
					屋面楼电梯间及机房	1282.26		
			变配电房		1905.85			
		不计容积率 建筑面积32353.09 ^{m²}	地下核增 建筑面积32353.09 ^{m²}	共用停车库	22807.95			
				公用设备用房	8081.07			
				人防	1464.07			
建筑覆盖率（一/二级）%		57.86/56.72		绿化覆盖率%		30.4		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	65个	地下	735个	占地面积 ^{m²}			
	总计	800个（含充电桩位244个）			总计800个（含充电桩位244个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1742 ^{m²} 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092024GG0113470（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、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。 3、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。 4、项目已提供海绵城市专篇，自评结论显示项目“年径流总量控制率达到65%”，满足《用地规划许可证》及《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 5、项目已提供绿色建筑专篇，自评结论显示满足国家一星级标准，符合《用地规划许可证》和《深圳市绿色建筑条例》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 6、项目已提供装配式建筑设计专篇，自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》有关要求，具体以相关主管部门意见为准。 7、项目已设置公共空间1742平方米。 8、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 10、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。							

备注

11、项目已设置电动自行车集中充电区域。

12、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11月11日