

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202500919号

用地单位	深圳市丰盛硕科技有限公司							
项目名称	潮盛建硕科技都							
用地位置	龙华区观澜街道辖区							
宗地号	A932-0859							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202100075号/LA202100119							
分期建设子项名称	潮盛建硕科技都							
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 74139.39m ²	计容积率 建筑面积59804.54m ²	计规定容积率 建筑面积 57169.00m ²	地上	厂房	43614	0	43614	
				宿舍建筑	8377.7	0	8377.7	
				配套办公	2776.3	0	2776.3	
				食堂	2221	0	2221	
				物业服务用房	180	0	180	
		地上核增 建筑面积2635.54m ²						
			垃圾收集间	27.22				
			屋面楼电梯间及机房	390.2				
			架空绿化休闲	1311.16				
		地下						
	架空停车		906.96					
	不计容积率 建筑面积14334.85m ²		地下核增 建筑面积14334.85m ²	垃圾收集间	146.33			
				防坠落雨篷下方空间	125.00			
				架空绿化休闲	347.97			
		共用停车库		10789.60				
公用设备用房		2925.95						
建筑覆盖率（一/二级）%		38.66/25.05		绿化覆盖率%		30.02		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	20个	地下	211个	占地面积m ² 总计227个（含充电桩位46个）			
	总计	231个（含充电桩位70个）						
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：745m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092023GG0018368（改2）号】建设工程规划许可证附件 2、该项目按照2024版《设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》(建字第4403092023GG0018368（改1）号)作废；本证、总平面图及核增专篇复印件应在用地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、项目地块涉及油气管道建议安评范围,应按照《规划设计要点批复表》(LA202100119)及主管部门和运营单位的意见落实； 4、本项目装配式建筑专篇自评结论显示符合《深圳市装配式建筑评分规则》、《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建设工业化发展相关工作的通知》的相关要求,具体以相关主管部门意见为准； 5、本项目绿色建筑专篇自评结论显示工业建筑满足国家一星级、民用建筑满足国家一星级标准,具体以相关主管部门意见为准； 6、本项目海绵城市专篇自评结论显示项目“年径流总量控制率71.56%”,满足《用地规划许可证》及《深圳市							

备注	海绵城市规划要点和审查细则》相关要求,具体以相关主管部门意见为准; 7、本项目设置公共空间 745 平方米 ; 8、本项目设置机动车停车位 231 个(含地上20 个、 地下211 个) ; 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、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路 口)为准 ; 11、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。及原附图收回
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2025年12月8日