

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500865号

用地单位	深圳市上木古股份合作公司、深圳市正弘鹏城实业发展有限公司							
项目名称	正弘智荟广场							
用地位置	龙岗区平湖街道平湖街道上木古社区，新河路以南、岭根路以东							
宗地号	G04229-0704							
用地规划许可证/规划要点号	LG-2019-0010/LG201900010							
分期建设子项名称	正弘智荟广场							
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 82470.91 m ²	计容积率 建筑面积67687.42 m ²	计规定容积率 建筑面积 66760.00 m ²	地上	厂房	46820	0	46820	
				宿舍建筑	17200	0	17200	
				文化活动室	1000	0	1000	
		地下	商业	1000	0	1000		
			食堂	600	0	600		
			物业管理用房	140	0	140		
		地上核增 建筑面积927.42 m ²		屋面楼电梯间及机房	550.33			
				架空绿化休闲	377.09			
		不计容积率 建筑面积14783.49 m ²		地下核增 建筑面积14783.49 m ²	共用停车库	11550.35		
					地下室风井	49.57		
自行车库	923.36							
公用设备用房	2260.21							
建筑覆盖率（一/二级）%		30.22/		绿化覆盖率%	30.09			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	8个	地下	272个	占地面积900.00 m ² 总计450个（含充电桩位90个）			
	总计	280个（含充电桩位84个）						
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：2000 m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0255511（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 3、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。 4、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 5、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。 6、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。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 9、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。 10、地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。 11、项目按照2024版建筑设计规则执行。原建设工程规划许可证（深规划资源建许字LG-2021-0074号）及附件作废。 12、项目涉及准水源保护区，应满足《中华人民共和国水污染防治法》、《深圳经济特区饮用水源保护条例》的相关要求，按照《深圳市人民政府关于优化调整饮用水水源保护区的通知（深府函〔2025〕250号）》要求执行。项目开工建设前应取得生态环境保护等主管部门意见，具体以生态环境保护等主管部门意见为准。							

