

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202500857号

用地单位	深圳市润宏房地产有限公司						
项目名称	明湖智谷产业园（宗地号：A612-1339）						
用地位置	光明区凤凰街道罗群围一路以北，振发路以西						
宗地号	A612-1339						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112024YG0080497（改1）号/GM202400077						
分期建设子项名称	9栋一单元、9栋二单元						
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 119965.00 m ²	计容积率 建筑面积97352.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 94150.00 m ²	地上	宿舍建筑	82280	0	82280
				商业建筑	2500	0	2500
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	50	0	50
				便民服务站	1153.6	0	1153.6
				公交首末站	4300	0	4300
				社区菜市场	1500	0	1500
				公共厕所	120	0	120
				其他	1946.4	0	1946.4
		地下					
不计容积率 建筑面积22613.00 m ²		地上核增 建筑面积3202 m ²		屋面楼电梯间及机房	524		
				社区体育活动场地及其专用交通空间	16		
				垃圾收集间	8		
				架空绿化休闲	2654		
		地下核增 建筑面积22613.00 m ²		出地面公共交通、风井等	193.00		
				共用停车库	20170.00		
				公用设备用房	2250.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		50/		绿化覆盖率%	30.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	1个	地下	397个	占地面积593.00 m ² 总计1682个（含充电桩位337个）		
	总计	398个（含充电桩位120个）					
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1800.00 m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112025GG0220510（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、地上规定功能中宿舍含物业管理用房170平方米，其他的建筑类型为移交市交通局行政办公用房1946.4平方米。 3、本项目沿罗群围一路一侧设置一条1.5米宽的公共人行通道，建成后产权归政府且应24小时无条件对公众开放。 4、海绵城市（年径流总量控制率不低于67%）、绿色建筑、装配式建筑、无障碍设计、用水节水、竖向设计及建筑废弃物减量方案等专篇应报相关主管部门审批，以主管部门意见为准。						

	<p>5、项目建成后，建设单位需将项目建筑物位置、高度等实测资料报深圳机场。</p> <p>6、后续建设施工过程中如发现文物，应按规定报文物主管部门处理。</p> <p>7、本项目需按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，项目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。</p> <p>8、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p> <p>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。</p> <p>10、本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。</p> <p>11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>12、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。</p> <p>13、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>14、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。</p> <p>15、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、2024版《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。</p> <p>16、原《建设工程规划许可证》（建字第4403112024GG0049410号）及相应附图作废，本次图纸版次为V2.0，出图时间为2025.10.28。</p>
备注	

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2025年12月9日