

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字G M 20260088号

用地单位	深圳市优优绿能股份有限公司						
项目名称	优能科创大厦						
用地位置	光明区凤凰街道光布路与长圳路交汇处						
宗地号	A 501-0093						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG 0090551号/G M 202501051						
分期建设子项名称	1栋-3栋						
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 117922.00m ²	计容积率 建筑面积100415.00m ²	计规定容积率 建筑面积 93860.00m ²	地上	宿舍建筑	14000	0	14000
				食堂	3000	0	3000
				文化活动室	2000	0	2000
				社区管理用房	300	0	300
			厂房	74360	0	74360	
			地下	通讯汇聚机房	200	0	200
	地上核增 建筑面积6555m ²			架空停车场	553		
				架空车道	1147		
				变配电房	1151		
				屋面楼梯间及机房	956		
				架空绿化休闲	2748		
	不计容积率 建筑面积17507.00m ²	地下核增 建筑面积17507.00m ²		出地面公共交通、风井等		443.00	
公用设备用房				2386.00			
共用停车库				14678.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/		绿化覆盖率%		20.09	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	43个	地下	407个	占地面积1171.00m ²		
	总计	450个（含充电桩位135个）			总计860个（含充电桩位172个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1005m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：500m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112026G G 0030658号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差或者垂直挡墙，所有工程措施均应在用地红线内解决。后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。 4、本项目报建文本中编制的海绵城市设计专篇自评该项目年径流总量控制率完成值为68%，承诺书、自我评价表等齐全，满足该项目《建设用地规划许可证》中“该项目年径流总量控制率应不低于65%”的要求。 5、本项目厂房已按照国标一星级设计、宿舍已按国际二星级设计，同时提交绿色建筑专篇，符合绿色建筑有关规定要求，承诺书、自我评价表齐全。 6、本项目已提供装配式设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 7、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。 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、						

备注	<p>同步交付使用。</p> <p>10、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>11、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>12、本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第329号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。</p> <p>13、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》（2024年版）、《建设用地规划许可证》（地字第4403112025YG 0090551号）等有关规定执行。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年3月9日