

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260115号

用地单位	深圳市南约股份合作公司、深圳市百纳投资有限公司						
项目名称	京基南约商务中心						
用地位置	龙岗区宝龙街道宝荷路与碧新路西北角						
宗地号	G02112-0007						
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许LG-2019-0125号/LG201900136						
分期建设子项名称	京基南约商务中心2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 122811.95m ²	计容积率 建筑面积97557.45m ²	计规定容积率 建筑面积 93250.00m ²	地上	办公建筑	43000	0	43000
				旅馆或酒店	11000	0	11000
				公交首末站	3200	0	3200
			商业建筑	25850	0	25850	
		地下	商业	10200	0	10200	
			地上核增 建筑面积4307.45m ²	屋面楼电梯间及机房		542.52	
				防坠雨棚下方空间		535.09	
				架空绿化休闲		2741.72	
				架空公共空间		488.12	
			地下核增 建筑面积25254.50m ²	公用设备用房		4370.19	
		共用停车库		20884.31			
建筑覆盖率（一/二级）%		65/25		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	0个	地下	567个	占地面积m ²		
	总计		567个（含充电桩位171个）		总计373个（含充电桩位75个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：709m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072026GG0059675号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。</p> <p>3、项目与北侧G02112-0009号宗地一体建设商业综合体，北侧需按规划线位保证市政道路通行。</p> <p>4、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>5、该用地涉及次高压燃气管道建议安评范围，后期建设过程中请严格落实安全评价报告相关建议措施并按主管部门及运营单位意见落实。</p> <p>6、该用地涉及31号线规划控制预警区2078.97平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道31号线规划控制区。</p> <p>7、该地块设置地下24小时公共人行通道与南侧地块、公交首末站以及23号线地铁站点连接，并预留通道和接口与地铁31号线站点连接。</p> <p>8、地下商业建筑面积对应《建设用地规划许可证》（深规划资源许LG-2019-0125号）中不计入容积率的地下商业指标。</p> <p>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、同步交付使用。</p> <p>10、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>11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>12、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，电动车停放场所及充电设施须满足相关消防技术规范。</p>						

备注

13、在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。

14、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年4月9日

