

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600207号

用地单位	深圳市茂丰源实业有限公司							
项目名称	世锦园区（A922-0795）							
用地位置	龙华区福城街道办事处辖区							
宗地号	A922-0795							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202300128号/LA202300062							
分期建设子项名称	世锦园区（A922-0795）							
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 98379.00m ²	计容积率 建筑面积69772.00m ²	计规定容积率 建筑面积 69728.00m ²	地上	厂房	69518	70	69588	
				物业服务用房	140	0	140	
		地下						
	地上核增 建筑面积44m ²		城市公共通道		44			
	不计容积率 建筑面积28607.00m ²	地下核增 建筑面积28607.00m ²		城市公共通道		44.00		
				共用停车库		21497.00		
人防				1836.00				
				公用设备用房		5230.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		28.51/28.51		绿化覆盖率%		30.40		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	429个	占地面积m ²			
	总计	429个（含充电桩位130个）			总计697个（含充电桩位140个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：906m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：1000m ² 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0059616（改2）号】建设工程规划许可证附件 2、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（建字第4403092023GG0085345（改1）号）作废；本次核发的《建设工程规划许可证》及附图与原图同时使用；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、本宗地位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。 4、本项目海绵城市专篇，自评结论满足《规划设计要点批复表》（LA202300062）的相关要求，具体以主管部门意见为准。 5、本项目装配式建筑专篇自评结论为符合《深圳市装配式建筑评分规则》、《深圳市住房和城乡建设局关于明确推进新型工业化发展相关工作的通知》的相关要求，具体以主管部门意见为准。 6、本项目绿色建筑专篇自评结论为工业建筑满足国家一星级，具体以主管部门意见为准。 7、本项目设置公共空间 906 平方米，应 24 小时免费向所有市民开放。 8、本项目设置社区体育活动场地 1000 平方米。 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、本地块涉及城市次高压燃气管道建议安评范围，应按照《规划设计要点批复表》（LA202300062）及主管部门和运营单位的意见落实。 11、本项目位于《深圳市景观照明“三同时”建设项目区域范围》，应符合其控制要求。 12、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。 13、本证地上核减建筑面积为计一半面积的阳台总投影面积之和，超过本层厂房规定建筑面积比例限值。 14、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。							

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年4月22日