

# 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 202600145号

用地单位	深圳市润宏房地产有限公司							
项目名称	明湖润智产业园（宗地号：A 612-1332）							
用地位置	光明区凤凰街道东明大道与通兴路交汇处东北侧							
宗地号	A 612-1332							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202300219号/M G 202300007							
分期建设子项名称	1栋、2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 <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 176451.64m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 155000.00m <sup>2</sup>	地上	厂房		155000	0	155000	
		地下						
	地上核增 建筑面积2304.88m <sup>2</sup>		架空停车		1089.66			
			屋面楼电梯间及机房		1215.22			
	不计容积率 建筑面积19146.76m <sup>2</sup>		地下核增 建筑面积19146.76m <sup>2</sup>		出地面公共交通、风井等		76.14	
					公用设备用房		2127.89	
					共用停车库		16942.73	
建筑覆盖率（一/二级）%		49.92/		绿化覆盖率%		30.05		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	82个	地下	538个	占地面积300.00m <sup>2</sup>			
	总计		620个（含充电桩位187个）		总计233个（含充电桩位0个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3200m <sup>2</sup> 。							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112024G G 0123468（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、地上规定功能中厂房含物业服务用房310平方米。</p> <p>3、本项目共设计机动车停车位620辆，其中含无障碍车位13辆。</p> <p>4、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24小时无条件对公众开放。</p> <p>5、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，以各主管部门意见为准。</p> <p>6、本项目机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>7、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>8、后续建设施工过程中如发现文物，应按照《中华人民共和国文物保护法》的规定保护现场并上报当地文物行政部门。</p> <p>9、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>10、须将本证、屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在现场公布。</p> <p>11、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p> <p>12、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>13、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>14、本项目配建的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>15、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>16、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>							

备注

17、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。

18、原《建设工程规划许可证》（建字第4403112024GG123468号）及相应附图作废，本次图纸版本更新为B版”，图纸日期调整为2026.03。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年4月21日

