

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG20250149号

用地单位	深圳市惠源艺装饰材料有限公司							
项目名称	成裘大厦							
用地位置	龙岗区坂田街道科学路与伯公坳路交汇处北侧							
宗地号	G03603-0057							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0005426(改2)号/LG202400024							
分期建设子项名称	成裘大厦							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 71195.65 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积56034.27 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 51516.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	宿舍建筑	3030	0	3030	
				商业建筑	2019	0	2019	
				党群服务中心	650	0	650	
				邮政所	150	0	150	
				小型垃圾转运站	116.4	0	116.4	
				再生资源回收站	60	0	60	
				环卫工人休息室	10	0	10	
				地下	新型产业建筑(也称 研发用房或新型产业 用房)	45447	0	45447
					小型垃圾转运站	33.6	0	33.6
					屋面楼电梯及机房	454.87		
				架空公共空间	290.6			
				架空绿化休闲	3543.6			
				风雨连廊	229.2			
				出地面风井、楼梯	383.00			
				公用设备用房	1859.95			
				共用停车库	12918.43			
地上核增 建筑面积4518.27 <sup>m<sup>2</sup></sup>				绿化覆盖率%		30.02		
建筑覆盖率(一/二级)%		46.9/29.77						
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	41个	地下	473个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			
	总计	514个(含充电桩位155个)			总计345个(含充电桩位68个)			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间,占地面积:450 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。 2、社区体育活动场地,占地面积:500 <sup>m<sup>2</sup></sup> 。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0088533号】建设工程规划许可证附件。 2、新建1栋研发用房(一单元、二单元均为22F/99.85米),总建筑面积71195.65平方米,其中计容积率建筑面积56034.27平方米(地上规定51516平方米,地上核增4518.27平方米),不计容积率建筑面积15161.38平方米。 3、用地位于布吉民爆仓库建议安评范围,应按安全评价报告做好相关工作。 4、该用地位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025年)》划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区,应按地质灾害危险性评估报告要求做好相关工作。 5、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,建议加强交通组织管理和采取相关安全措施,并对垃圾转运车倒车驶入地块采取相关安全措施。							

备注	<p>6、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p> <p>7、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>8、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>9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>10、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>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、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p>
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年4月27日