

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字L G20250255号

用地单位	深圳市交通公用设施建设中心						
项目名称	龙城北综合车场工程						
用地位置	龙岗区龙城街道/						
宗地号	G01125-0036						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0045417（改1）号/LG202400035						
分期建设子项名称	龙城北综合车场						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
					规定	核减	合计
总建筑面积 129231.00 ^{m²}	计容积率 建筑面积113991.61 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 112661.07 ^{m²}	地上	维修保养车间	8221	0	8221
				生产及辅助用房	3707	0	3707
				保障性租赁住房	14728.68	0	14728.68
				调度管理及公交停车区	74859	0	74859
	地上核增 建筑面积1330.54 ^{m²}	地下核增 建筑面积15239.39 ^{m²}	地下	地下公交停车库	11145.39	0	11145.39
				屋面楼电梯间及机房	188.02		
				穿越非住宅楼层的核心筒	549.2		
				架空绿化休闲	593.32		
				汽车坡道	894.30		
				共用停车库	12356.55		
不计容积率 建筑面积15239.39 ^{m²}	地下核增 建筑面积15239.39 ^{m²}	地下	公用设备用房	1988.54			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/49.26		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	个	地下	935个	占地面积 ^{m²}		
	总计	935个（含充电桩位89个）		总计170个（含充电桩位34个）			
公共设施和公共空间占地	无						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0099537号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报新建建筑1栋，为综合车场和保障性租赁住房，总层数27层，总高度99.9米，其中综合车场为1~10层；8层为架空层；保障性租赁住房11~27层。保障性租赁住房14728.68平方米指标中包含：物业服务用房200平方米、消防控制室100平方米。规划停车位935个（负一层以上公交车位641个，其中公交车充电桩233个；负二层小汽车停车位294个，其中小汽车充电桩89个）；自行车停车位170个（均为地上，其中：充电桩自行车停车位34个）。</p> <p>3、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>4、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，其中绿色建筑自评二星级，具体以住建、水务等主管部门意见为准。</p> <p>5、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>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>7、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>8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p>						

备注

- 9、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。
- 10、本项目涉及规划城市次高压燃气管道、加油加气站、回龙埔储备站建议安评范围（请以实际勘测数据为准），项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并严格按照住建部门、应急部门、石油气公司、市燃气集团等相关主管单位和运营单位意见执行，并严格落实安全评估报告中的相关对策和措施建议，按要求做好相关安全防护措施，确保安全。
- 11、请严格落实《噪声污染防治专篇》中的相关措施，并按照《市生态环境局龙岗管理局关于龙城北综合车场工程项目噪声污染防治专篇意见的复函》相关意见执行。
- 12、项目建设的保障性租赁住房产权归市住房建设局，由该局统筹项目的住房类型、户型比例、户型标准、产权登记、后续监管等事宜，如后续仅有住房类型发生变化，以市住房建设局为准。待片区新建居住项目配套学校投入使用并征求教育主管部门同意意见后，本项目方可配租。
- 13、建设单位应落实《龙岗区新建小区供排水设施建设全流程管控体系（试行）》相关要求，将排水初步设计文件征求区水务局意见。
- 14、经核《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》，项目用地位于崩塌、滑坡地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年4月29日