

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA202500552号

用地单位	深圳市中佳杰实业有限公司									
项目名称	龙华区龙华街道杰美康工业区城市更新单元									
用地位置	龙华区龙华街道东临东环二路, 南临东环一路									
宗地号	A820-0325									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440309202200054号/AG202200001									
分期建设子项名称	中佳大厦									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配						建筑功能	建筑面积㎡			
							规定	核减	合计	
总建筑面积 191807.67㎡	计容积率 建筑面积146217.57㎡	计规定容积率 建筑面积 141510.00㎡	地上	厂房	99060	0	99060			
				商业建筑	800	0	800			
				宿舍建筑	36790	0	36790			
				公交首末站	1800	0	1800			
				社区健康服务中心	1000	0	1000			
				文化活动室	1000	0	1000			
				公共厕所	60	0	60			
				社区级公共配套用房	1000	0	1000			
		地下								
		地上核增 建筑面积4707.57㎡	架空停车	623.87						
	架空绿化休闲		2156.55							
风雨连廊	1927.15									
不计容积率 建筑面积45590.10㎡	地下核增 建筑面积45590.10㎡	共用停车库	40472.49							
		公用设备用房	5117.61							
建筑覆盖率(一/二级)%		49.16/		绿化覆盖率%		30.02				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	19个	地下	1030个	占地面积㎡					
	总计	1049个(含充电桩位309个)			总计840个(含充电桩位252个)					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间, 占地面积: 1250㎡。									
备注	1、本核查表为【建字第4403092024GG0057496(改2)号】建设工程规划许可证附件 2、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在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、本地块为杰美康工业区城市更新单元 01-01 地块。 4、厂房含物业服务用房 600 平方米,公共电梯 37.20 平方米,消防控制室 87.38 平方米,人防报警间 12.07 平方米,物业服务用房建成后产权归全体业主所有,公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。 5、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》(AG202200001)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显示满足国家一星级标准, 具体以相关主管部门意见为准。 7、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求,具体以主管部门意见为准。 8、本地块预留与 01-02 地块连接的公共架空连廊接口,预留与 01-02 地块连接的地下车行通道接口。 9、本项目停车位含充电桩 309 个(其余全部预留充电条件),无障碍车位 21 个,子母车位 22 个,需按规定设置非机									

备注	动车充电设施,建设 中按要求落实。 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。 11、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见 (试行)的通知》(深府办函〔2021〕 103 号)的相关要求。 12、本地块公共开放空间 1250 平方米,24 小时免费向所有市民开放。 13、 原建设工程规划许可证(建字第 4403092024GG0057496 (改1) 号)作废。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙华管理局
2025年7月25日