

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字SS20250692号

用地单位	小漠镇云新村民委员会大云坡第一村民小组						
项目名称	启航智造园（二期）						
用地位置	深汕特别合作区小漠街道通港大道与鹏兴大道立交东北侧						
宗地号	X2023-0005						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4415212024YG0038431号/SS202400019						
分期建设子项名称	启航智造园（二期）						
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 79214.00 m ²	计容积率 建筑面积79214.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 78670.00 m ²	地上	门卫房	20	0	20
				厂房	42523	36127	78650
		地上核增 建筑面积544 m ²	地下				
				变配电房	168		
				屋面楼电梯间及机房	376		
	不计容积率 建筑面积0.00 m ²	地下核增 建筑面积0.00 m ²					
建筑覆盖率（一/二级）%		47.77/		绿化覆盖率%	8.76		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	77个	地下	个	占地面积m ² 总计66个（含充电桩位14个）		
	总计	77个（含充电桩位17个）					
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：3300 m ² 。 2、公共充电站，占地面积：700 m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4415212025GG0101527号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、该项目二期设计2处公共开放空间共计3300 m ² ，应面向所有市民24小时免费开放，并提供休闲活动设施。 4、该项目二期设计1处有效使用面积700 m ² 的公共充电站(8个快速充电桩)，应面向所有市民24小时免费开放。 5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 6、该项目二期未设置充电桩的机动车停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 7、根据《深圳市深汕特别合作区推进绿色建筑与装配式建筑发展实施细则(修订稿)》(深汕建水通〔2023〕300号)，该项目二期建筑功能为厂房，绿色建筑不作评分要求，具体以主管部门意见为准。 8、根据《深圳市深汕特别合作区海绵城市建设工作领导小组办公室关于启航智造园海绵城市建设的指导意见》(深海绵办〔2024〕28号)和该项目二期提供的海绵城市设计专篇，年径流总量控制率 52.4%，具体以主管部门意见为准。 9、根据《深圳市深汕特别合作区推进绿色建筑与装配式建筑发展实施细则(修订稿)》(深汕建水通〔2023〕300号)和《深圳市深汕特别合作区住房和水务局关于明确推进绿色建筑和装配式建筑有关工作的情况说明》相关要求，该项目二期建筑功能为厂房，装配式建筑设计不作评分要求，具体以主管部门意见为准。 10、该项目二期已按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》相关要求提供BIM设计文件。 11、该项目二期涉及地质灾害易发区，用地单位须按照地质灾害危险性评估成果做好地质灾害防治相关工作。 12、该项目二期外扩300米压覆《深圳市矿产资源总体规划(2021-2025年)》“鸡脚山石场建筑用花岗岩集中开采区”，若确需压覆，用地单位须征得深汕特别合作区管委会同意。						

深圳市规划和自然资源局深汕管理局

2025年9月16日