

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500698号

用地单位	深圳市神舟电脑股份有限公司						
项目名称	神舟电脑新舟工业园（G03510-0059）						
用地位置	龙岗区坂田街道龙颈坳路以北						
宗地号	G03510-0059						
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许LG-2019-0143号/LG201900158						
分期建设子项名称	1、2栋厂房						
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
总建筑面积 84301.58m ²	计容积率 建筑面积67767.45m ²	计规定容积率 建筑面积 60007.00m ²	地上	物业服务用房	120	0	120
				厂房	58886.46	100.54	58987.00
				充电站	700	0	700
				片区汇聚机房	200	0	200
		地上核增 建筑面积7760.45m ²					
			屋面楼电梯间及机房	949.86			
			垃圾收集房	96.33			
			架空公共空间	6582.9			
	不计容积率 建筑面积16534.13m ²	地下核增 建筑面积16534.13m ²	地下	架空停车	131.36		
				地下室楼梯、风井、坡道	332.53		
				公用设备用房	1161.33		
				共用停车库	15040.27		
建筑覆盖率（一/二级）%		7.38/		绿化覆盖率%		30.1	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	38个	地下	332个	占地面积m ²		
	总计	370个（含充电桩位38个）			总计125个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、架空公共空间，占地面积：7026m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0196584（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、新建建筑2栋20层厂房，总建筑面积84301.58平方米，其中计容积率建筑面积67767.45平方米，计规定容积率建筑面积60007平方米（地上规定59906.46平方米，地上核减100.54平方米），不计容积率建筑面积16534.13平方米（车库建筑面积15040.27平方米，设备用房1161.33平方米，出地面楼梯及坡道322.53平方米）。计规定容积率建筑面积具体为厂房58886.46平方米，地上核减100.54平方米（首层大堂透空核减）；公共充电站700平方米、片区汇聚机房200平方米，物业服务用房120平方米。</p> <p>3、应与相邻的G03510-0055号宗地共同承担[坂田北地区]法定图则DY13号控制单元详细规划》中规划的12米宽的建议性道路(朱家寮路)，建议性道路无偿提供周边通行并保证24小时对外开放通行。</p> <p>4、该宗地架空公共空间需与南侧G03510-0061号宗地架空公共空间连通，24小时免费向所有市民开放，并结合现状地形特征，预留与北侧山体资源的连接通道</p> <p>5、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。</p> <p>6、已编制海绵城市专篇，年径流总量控制率71.25，面源污染消减率57.7%。</p> <p>7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>8、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、</p>						

备注	同步交付使用。 9、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。 10、有关装配式建设要求，按市住建部门相关要求执行。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2025年9月17日