

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500923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（G03510-0061）						
用地位置	龙岗区坂田街道杨山路和龙颈岭路交汇处						
宗地号	G03510-0061						
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许LG-2019-0145号/LG201900160						
分期建设子项名称	1、2栋厂房，3栋宿舍办公楼						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 154040.57m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积113338.72m <sup>2</sup>	地上	厂房	71956	0	71956	
			办公（含物业服务用房200）	11000	0	11000	
			宿舍楼含食堂	16000	0	16000	
		地下					
			地上核增 建筑面积14382.72m <sup>2</sup>	屋面楼电梯间及机房	1338.18		
				垃圾收集房	114.36		
	架空公共空间			11331.05			
	架空停车			266.89			
				1332.24			
	不计容积率 建筑面积40701.85m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积40701.85m <sup>2</sup>	地下室楼梯、风井	130.96			
			公用设备用房	3012.14			
			共用停车库	37558.75			
建筑覆盖率（一/二级）%		21.72/		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	57个	地下	508个	占地面积m <sup>2</sup>		
	总计	565个（含充电桩位57个）			总计645个（含充电桩位129个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1839.68m <sup>2</sup> 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0271575（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目按2024版《深圳市建筑设计规则》执行，新建建筑3栋，其中2栋20层厂房、1栋23层宿舍办公楼。 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。 4、项目内公共开放空间1839.68平方米应24小时免费向公众开放，该宗地架空公共空间需与北侧G03510-0059号宗地架空公共空间连通，24小时免费向所有市民开放。 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。 6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 7、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。 8、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。 9、已编制海绵城市专篇，年径流总量控制率72.4%，面源污染消减率59.4%。 10、有关装配式建设实施要求，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12月12日