

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT202500949号

| | | | | | | | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----|-----------|---------------------------|----|--------|
| 用地单位 | 深圳市人民政府口岸办公室 | | | | | | |
| 项目名称 | 新皇岗口岸联检大楼项目 | | | | | | |
| 用地位置 | 福田区福田街道百合三路以北、福田南路以西 | | | | | | |
| 宗地号 | B106-0066 | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | 地字第440304202300038号/FT202300019 | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 新皇岗口岸联检大楼 | | | | | | |
| 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 689750.00m² | 计容积率 建筑面积518500.00m² | 计规定容积率 建筑面积 | 地上 | 口岸交通枢纽 | 386610 | 0 | 386610 |
| | | 518500.00m² | 地下 | 口岸交通枢纽 | 131890 | 0 | 131890 |
| | 地上核增 建筑面积m² | | | | | | |
| | 不计容积率 建筑面积171250.00m² | 地下核增 建筑面积171250.00m² | | 架空绿化休闲 | 1119.00 | | |
| | | | | 地下车库及设备用房 | 170131.00 | | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | / | | 绿化覆盖率% | | | |
| 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | | |
| | 地上 | 个 | 地下 | 2400个 | 占地面积m² 总计个（含充电桩位个） | | |
| | 总计 | 2400个（含充电桩位个） | | | | | |
| 公共设施和 公共空间占地 | | | | | | | |
| 备注 | <div>1、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字FT-2023-0041号）作废，其附件图纸依然有效。</div> <div>2、本次变更涉及调整图纸共3张，版次为B”，出图日期为“2025.12”，修改内容详见云线圈注范围。</div> <div>3、该项目总平面图中开路口仅为示意，具体位置以后续开路口审批意见为准。</div> <div>4、根据《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》（修订版）《地质灾害防治条例》注和《深圳市地质灾害防治管理办法》相关规定，项目建设单位在工程建设过程中，应做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。</div> <div>5、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。</div> <div>6、停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。</div> <div>7、本项目临近地铁轨道线或城市主干道，请建设单位在建设过程中严格采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求。</div> <div>8、该用地进入20号线南段、北环线支线规划控制区4637.23平方米，该4637.23平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入，且需做好项目方案衔接工作，预留工程实施条件。该用地进入20号线南段，深广中轴城际（网络方案），北环线支线规划控制预警区24457.94平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入20号线南段，深广中轴城际（网络方案），北环线支线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时予以支持落实。</div> <div>9、建设单位应严格按照《新皇岗口岸联检大楼交通影响评价》要求的设计方案和工程措施开展项目建设，充分预留后续轨道实施条件，同时应充分考虑20号线施工对项目地块可能产生的影响，提前采取必要可行的加固措施，保障建筑与轨道建设运营的安全。</div> <div>10、建设单位应充分利用用地周边条件增加绿化用地资源。</div> <div>11、项目涉及正在建设的穗莞深城际项目，应与穗莞深城际项目做好衔接工作。</div> <div>12、项目已设装配式建筑、海绵城市及绿色建筑专篇，项目径流总量控制率满足不低于70%的要求，绿建设计目标为国标三星。</div> | | | | | | |

| | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注 | 13、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。 14、其他未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及相关技术规范的要求。 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

深圳市规划和自然资源局福田管理局
2026年1月7日