

# 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m <sup>2</sup>		
						规定	核减	合计
总建筑面积 689750.00m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积518500.00m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 518500.00m <sup>2</sup>	地上	口岸交通枢纽	386610	0	386610	
			地下	口岸交通枢纽	131890	0	131890	
	地上核增 建筑面积m <sup>2</sup>							
	不计容积率 建筑面积171250.00m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积171250.00m <sup>2</sup>			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m <sup>2</sup> 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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>10、建设单位应充分利用用地周边条件增加绿化用地资源。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>							

备注	<p>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。</p> <p>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。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年1月7日