

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字N S20260122号

用地单位	深圳市大沙河建设投资有限公司						
项目名称	南山生物医药创新大厦						
用地位置	南山区粤海街道深圳市南山区高新中区，北临北环大道，东临科技北路，紧挨孵化器一期项目						
宗地号	T304-0135						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052024YG 0051457号/N S20240784						
分期建设子项名称	南山生物医药创新大厦						
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 92641.77m ²	计容积率 建筑面积69324.43m ²	计规定容积率 建筑面积 65000.00m ²	地上	宿舍建筑	18250	0	18250
				商业建筑	250	0	250
				食堂	350	0	350
				非独立选址的托儿所	500	0	500
				物业服务用房	150	0	150
				厂房	45500	0	45500
				地下			
				地上核增 建筑面积4324.43m ²	屋面楼电梯间及机房	886.06	
					防坠物雨棚下方空间	207.99	
					架空公共空间	606.86	
			架空绿化休闲		2623.52		
不计容积率 建筑面积23317.34m ²		地下核增 建筑面积23317.34m ²		附属公用设施用房	23317.34		
建筑覆盖率（一/二级）%		50/36.8		绿化覆盖率%		20	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	390个	占地面积m ²		
	总计		390个（含充电桩位117个）		总计509个（含充电桩位102个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、该项目根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第329号）规定核发工程规划许可。</p> <p>2、该项目计容面积92641.77平方米，包括规定建筑面积65000平方米（其中厂房45500平方米，宿舍18250平方米，商业250平方米，食堂350平方米，托育机构500平方米，物业服务用房150平方米）和地上核增建筑面积4324.43平方米（其中架空绿化休闲2623.52平方米、架空公共空间606.86平方米、屋面楼电梯间及机房886.06平方米、防坠物雨棚下方空间207.99平方米）；项目不计容面积23317.34平方米（附属公用设施用房）。</p> <p>3、该项目共2栋。其中：1栋厂房14层/3层，建筑高度81.4米；2栋宿舍23层/3层，建筑高度84.55米。</p> <p>4、该项目共配置390个机动车位（含117个带充电桩停车位，全部车位预留充电桩安装条件）、509个非机动车位（含102个电动自行车充电位）。</p> <p>5、该项目涉长输输油气管线，工程建设及运营应落实安全评价报告、油气管道保护主管部门、应急管理部门及运营企业提出的对策措施及建议。</p> <p>6、该项目应按所提交《噪音污染防治专篇》分析结论落实相关设计。</p> <p>7、该项目应当按照海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等相关要求建设。</p> <p>8、该项目应落实《南山区新建小区供排水建设流程管控体系》要求，相关供排水设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。</p> <p>9、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。</p>						

