

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260176号

用地单位	中华人民共和国深圳海关							
项目名称	皇岗口岸土地整备安置项目（暂定名）							
用地位置	福田区莲花街道深圳市福田区深南大道2006号							
宗地号	B205-0005							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042026YG 0012614（改1）号/FT202600122							
分期建设子项名称	皇岗口岸土地整备安置项目（暂定名）							
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 11458.64m ²	计容积率 建筑面积11458.64m ²	计规定容积率 建筑面积 11067.00m ²	地上	运动设施（体能训练场）及配套用房		11067	0	11067
			地下					
	地上核增 建筑面积391.64m ²		架空绿化		391.64			
	不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m ²					
建筑覆盖率（一/二级）%		41.17/		绿化覆盖率%		9		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	个	占地面积m ²			
	总计	个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）				
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403042026G G 0030660号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目位于B205-0005宗地北侧，建设内容为运动设施（体能训练场）及配套用房；宗地南侧为现状深圳海关科技信息业务综合楼（一期工程），已完成规划验收。</p> <p>3、本项目已提供装配式设计专篇、绿色建筑专篇、光污染分析专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>4、关于本项目的海绵城市设计，主管部门区水务局同意该项目海绵城市建设管控指标豁免。</p> <p>5、本项目所在宗地的机动车位共386辆（地上122辆、地下264辆），均为现状车位；自行车停车位共41辆，全部位于地面，均为现状车位。</p> <p>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>7、本项目用地进入2号线、14号线轨道安全保护区，后续建设应按照深圳市地铁集团有限公司出具的《皇岗口岸土地整备安置项目意见的复函》相关要求执行。</p> <p>8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>9、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。</p>							

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年4月9日