

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字PS20260169号

用地单位	深圳市新产业生物医学工程股份有限公司							
项目名称	新产业生物研发生产大厦项目							
用地位置	坪山区坑梓街道聚龙中路东面卢辉路南面							
宗地号	G14304-0299							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403102025YG0025519（改1）号/PS202501015							
分期建设子项名称	新产业生物研发生产大厦项目							
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 226981.37m ²	计容积率 建筑面积138334.15 m ²	计规定容积率 建筑面积 135762.44m ²	地上	仓库	14225	0	14225	
				办公建筑	3556	0	3556	
				宿舍建筑	7112	0	7112	
				食堂	1500	0	1500	
				厂房	109369.44	0	109369.44	
		地下						
		地上核增 建筑面积2571.71m ²		屋面楼电梯间及机房	1473.42			
				架空停车	1098.29			
		不计容积率 建筑面积88647.22m ²		地下核增 建筑面积88647.22m ²		其他		797.74
				公用设备用房		6268.69		
			共用停车库		81580.79			
建筑覆盖率（一/二级）%		36.24/8.14		绿化覆盖率%		30.07		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	924个	占地面积m ²			
	总计		924个（含充电桩位96个）		总计752个（含充电桩位151个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1641m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：821m ² 。							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403102026GG0011680号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报新建建筑4栋，地上最大层数为21层，地下最大层数为3层，建筑最高高度99.8m，总建筑面积226981.37m²，计容积率建筑面积为138334.15m²，计规定容积率建筑面积为135762.44m²，其中：厂房109369.44m²（厂房109349.44m²，门卫室20m²），仓库14225m²，宿舍7112m²，食堂1500m²，办公3556m²。地上核增建筑面积2571.71m²，其中：架空停车1098.29m²，屋面楼电梯间及机房1473.42m²；地下核增建筑面积88647.22m²，其中：共用停车库81580.79m²，公用设备房6268.69m²，其他797.74m²（地下室风井及楼梯305.43m²、汽车坡道顶棚492.31m²）。</p> <p>3、本次报建的机动车泊位数（地上/下）0/924个（含小型车标准车位791个，小型车充电车位96个；中型车位14个，折算后28个；无障碍车位9个）；自行车泊位数（地上/下）752/0个（含充电车位151个）。未设置充电桩的机动车停车位须预留设置充电桩的条件。</p> <p>4、项目内公共开放空间1641m²，应24小时免费向公众开放。</p> <p>5、项目内社区体育活动场地821m²，位于场地东南侧，与公共开放空间合并设置。</p> <p>6、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。</p> <p>7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>8、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，绿色建筑为一星级，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目配建的无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p>							

备注

11、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。
12、建设单位在建设过程中应按要求做好地质灾害监测和防治工作。

深圳市规划和自然资源局坪山管理局

2026年4月27日