

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250129号

用地单位	深圳市杰成镍钴新能源科技有限公司						
项目名称	锂电新能源大厦						
用地位置	龙岗区坪地街道盐龙大道北与青竹路交会处						
宗地号	G10401-0705						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0015475号/LG202400019						
分期建设子项名称	锂电新能源大厦						
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 57375.99m ²	计容积率 建筑面积48611.29m ²	计规定容积率 建筑面积 46126.00m ²	地上	办公建筑	12836	0	12836
				食堂	1000	0	1000
				厂房	32290	0	32290
		地上核增 建筑面积2485.29m ²	地下				
			屋面楼梯间及机房	395.99			
			架空休闲	612.37			
			架空停车	1075.32			
		不计容积率 建筑面积8764.70m ²	地下核增 建筑面积8764.70m ²	变配电房、公共开关房	401.61		
				共用停车库	7520.00		
				公用设备用房	1244.70		
建筑覆盖率（一/二级）%		42.9/42.9		绿化覆盖率%		15.11	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	21个	地下	164个	占地面积742.00m ²		
	总计	185个（含充电桩位57个）			总计462个（含充电桩位93个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：601.16m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0084557号】建设工程规划许可证附件。 2、本次报建新建建筑两栋，1栋为办公（15层/68米）、2栋为厂房（9层/50.8米），地下1层。总建筑面积57375.99平方米，计容积率建筑面积48611.29平方米（其中计规定容积率建筑面积46126平方米、地上核增2485.29平方米），不计容积率建筑面积（全部为地下核增）8764.7平方米。 3、本宗地内规划机动车停车位185个（地上21个/地下164个），其中无障碍停车位4个、充电桩停车位57个；自行车停车位462个（均为地上），其中电动自行车充电位93个。 4、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。 5、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。 6、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，应按相关规定执行。其中海绵城市自评年径流总量控制率≥66.04%，绿色建筑自评1号楼（办公）满足国家二星级、2号楼（厂房）满足国家一星级，具体以主管部门意见为准。请严格按照建筑废弃物排放处置计划落实建筑废弃物减排与综合利用工作，具体要求以住建部门意见为准。 7、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 9、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、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。 10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。						

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、本项目用地位于崩塌、滑坡地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。 13、本项目用地进入深惠城际轨道安全保护区，已取得深圳市地铁集团有限公司《地铁安保区工程审查意见书》，请按照地铁（铁路）运营单位意见落实。 14、本项目用地涉及现状城市高压燃气管道及城市次高压燃气管道的管道建议安评范围，后续项目建设过程中需严格落实《安全评价报告》中燃气管道安全保护及应急管理方面的对策建议措施，并按相应主管部门要求落实。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年4月24日