

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250688号

用地单位	深圳市合正新南投资有限公司						
项目名称	新南小学片区城市更新单元地下空间（1#）						
用地位置	龙岗区平湖街道红朱岭路下方						
宗地号	G05425-1030(1)						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0020419号/GG202400004						
分期建设子项名称	新南小学片区城市更新单元地下空间（1#）						
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 223.90m ²	计容积率 建筑面积0.00m ²	计规定容积率	地上				
		建筑面积0.00m ²	地下				
		地上核增 建筑面积m ²					
	不计容积率 建筑面积223.90m ²	地下核增 建筑面积223.90m ²		共用停车库	223.90		
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	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	1、本核查表为【建字第4403072025GG0206581号】建设工程规划许可证附件。 2、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，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 5、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。 6、地下空间1#位于市政道路红朱岭路下方，连接01-02与01-03地块地下二层和地下三层，功能为地下停车场（库），归属01-02地块，使用权规深圳市合正新南投资有限公司，产权不得转让。 7、该地下空间进入17号线平湖枢纽规划控制预警区111.95平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入17号线平湖枢纽方案规划控制区。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》时给予支持落实。 8、地下停车场应无条件履行相邻地块互联互通义务。 9、用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》有关规定，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。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。 10、该项目为未报先建，安全问题由建设单位负责，使用过程中发现问题应及时向建设主管部门报告，并采取必要的措施。						

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

龙岗管理局

2025年9月22日

4403042280472