

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 20260103号

用地单位	深圳市华宝新能源股份有限公司						
项目名称	新能壹号大厦						
用地位置	龙华区福城街道观兴东路与观兴北路交会处						
宗地号	A 914-0337						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG 0025528号/LA 202500477						
分期建设子项名称	新能壹号大厦						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 93562.24m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积73045.41m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 71290.00m <sup>2</sup>	地上	宿舍	14037.21	212.79	14250.00
				物业服务用房	150	0	150
				食堂	3000	0	3000
				厂房	53575.68	314.32	53890.00
				地下			
				地上核增 建筑面积1755.41m <sup>2</sup>	屋面楼电梯间机房	915	
					架空停车场	384	
					架空休闲	309.32	
					风雨连廊	147.09	
	不计容积率 建筑面积20516.83m <sup>2</sup>		地下核增 建筑面积20516.83m <sup>2</sup>		共用停车库	15075.98	
				公用设备用房	5440.85		
建筑覆盖率（一/二级）%		41.75/26.74		绿化覆盖率%		15.16	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	350个	占地面积611.45m <sup>2</sup>		
	总计	350个（含充电桩位105个）			总计357个（含充电桩位72个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：11150m <sup>2</sup> 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403092026GG 0044621号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。</p> <p>3、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。</p> <p>4、本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。</p> <p>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。</p> <p>6、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点表》（LA 202500477）的相关要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>7、本项目绿色建筑专篇自评结论显示工业建筑和民用建筑均达到国家二星级标准，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>8、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配建筑评分规则》等相关要求，具体以相关主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目属于定制厂房，厂房面宽、厂房层高可按照产业主管部门确认的实际需求进行设计，可不计算核减建筑面积。建筑层高具体为1栋厂房首层层高10米，2-6层层高6.5米，1、2层局部通高，不计算核减面积</p>						

备注

- 10、本项目厂房因阳台超限产生核减建筑面积，宿舍因阳台超限产生核减建筑面积。
- 11、本项目规定建筑面积、核增和核减建筑面积指标最终以测绘结果为准。
- 12、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。
- 13、建设项目位于地质灾害易发区，该项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。
- 14、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 15、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。
- 16、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。

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年2月14日