

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260099号

用地单位	深圳市眼科医院(深圳市眼病防治研究所)						
项目名称	深圳市第二眼科医院						
用地位置	龙岗区横岗街道深圳市龙岗区横岗街道四联社区						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-LG202500774						
分期建设子项名称	深圳市第二眼科医院						
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 99207.00m ²	计容积率 建筑面积69930.79m ²	地上	地上	医疗卫生设施及辅助设施	61895.66	0	61895.66
			地下	医疗卫生设施及辅助设施	6382.46	0	6382.46
		地上核增 建筑面积1652.67m ²		风井(供地下核增出地面)		39.35	
			架空休闲		1365.97		
			防坠物雨棚下方空间		247.35		
	不计容积率 建筑面积29276.21m ²	地下核增 建筑面积29276.21m ²		辅助公用设备用房	29276.21		
建筑覆盖率(一/二级)%		24.15/7.59		绿化覆盖率%		34.54	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	30个	地下	450个	占地面积m ²		
	总计	480个(含充电桩位144个)			总计352个(含充电桩位78个)		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072026GG0052610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(1栋门诊医技楼4F/23.94米、1栋一单元科教楼15F/85.13米、1栋二单元住院楼11F/53.67米、2栋多功能厅1F/6.45米、3栋液氧站1F/3.35米、4栋污水处理站1F/5.15米),总建筑面积99207平方米,计容积率建筑面积69930.79平方米[其中:计规定容积率建筑面积68278.12平方米(为医疗卫生设施及辅助设施),地上核增建筑面积1652.67平方米(其中:防坠物雨棚下方空间247.35平方米、架空休闲1365.97平方米、供地下核增空间出的地面风井39.35平方米)],不计容积率建筑面积29276.21平方米(均为地下核增建筑面积,附属公用设备用房29276.21平方米)。</p> <p>3、本项目规划机动车停车位480辆,地上30辆,地下450辆[其中:微型车位6辆(按折算系数0.7计4个),普通停车位292辆,无障碍车位10辆,充电车位144辆]。非机动停车位352个[含电动自行车充电位78个]。</p> <p>4、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>5、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。</p> <p>6、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>7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</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。</p> <p>10、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>11、本项目用地位于地质灾害易发区,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。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件,预留地下水监测孔,并做好地下水监测工作。</p> <p>12、该项目名称(深圳市第二眼科眼科医院)为暂定名,后续需按规定办理建筑物地名备案核准。</p>						

备注

13、本项目下一步应完善相关用地手续。

14、本项目对应的设计要点函号为深规划资源龙岗函（2025）2303号，规划设计要点表（CA-LG202500774号）。

15、项目须按《深圳市公安局交通警察支队龙岗大队关于深圳市第二眼科医院项目交通影响评价报告意见的复函》《市交通运输局龙岗管理局关于反馈深圳市第二眼科医院项目交通影响评价报告意见的复函》意见落实。

16、申请用地进入轨道线路控制保护区总面积为3126.66平方米。该用地进入21号线规划控制预警区3126.66平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入21号线规划控制区。

17、根据选址意见书（用字第440307202400009号），涉及用地进入城市次高压燃气管道，项目建设和使用过程中应严格落实《安全评价报告》中提出的各项对策和措施，同时须落实《关于深圳市第二眼科医院项目涉及次高压天然气管道安全评价报告意见的复函》[深燃输函（2024）164号]、市住房和建设局《深圳市住房和建设局关于反馈深圳市第二眼科医院项目涉次高压天然气管道等专项安全评价报告意见的复函》相关要求。

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年4月3日

龙岗管理局

4403042280472